

## Prodej nebytového prostoru-atiéru.

Nový Malín



**2 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zdeněk Šupina**  
Tel.: 731 305 955  
GSM: +420737729446  
E-mail:  
[zdenek.supina@re-max.cz](mailto:zdenek.supina@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Malý prostor. Velký nápad. A překvapivě hodně možností.

Do prodeje míří ateliér ve 2. a 3. nadzemním podlaží domu v Novém Malíně. Ideální volba pro někoho, kdo hledá vlastní zázemí, pracovní prostor, startovací řešení nebo investici s potenciálem.

Samotné prostory jsou nové a dům prošel celkovou revitalizací, což je znát jak na technickém stavu, tak na celkovém dojmu z nemovitosti.

Ve 2. NP je řešen hlavní obytný prostor - obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 19,56 m<sup>2</sup> a koupelna 3,98 m<sup>2</sup>.

Kuchyňský kout je vybaven elektrickou varnou deskou, zabudovanou digestoří a umývadlem. V koupelně je vana, keramické umyvadlo a toaleta. Ohřev vody zajišťuje vlastní elektrický bojler a vytápění plynový kotel pro 2. NP, v prostoru je jeden radiátor a podlahové topení pod dlažbou v kuchyni a koupelně.

Do 3. NP vede menší kruhové schodiště, které ústí do otevřeného prostoru určeného pro spaní o výměře 32,65 m<sup>2</sup>. Tento prostor zatím není vytápěn a hned vedle něj se nachází další půdní část o výměře 21,48 m<sup>2</sup>, kterou lze využít například jako sklad nebo další zázemí. Celek působí vzdušně a nabízí překvapivě variabilní využití podle potřeb nového majitele.

K užívání je také sklep v 1. PP a úklidová místnost v mezipatře o výměře 1,55 m<sup>2</sup>.

Velkým benefitem je i samotná lokalita - v docházkové vzdálenosti je škola, školka, obchod i obecní úřad a zároveň je zde velmi dobré autobusové i vlakové spojení se Šumperkem.

Jen férové upozornění: prostor je vedený jako nebytový prostor - ateliér. V praxi ale nabízí komfort zázemí, které dnes spousta lidí hledá - ať už pro vlastní potřebu, práci nebo jako investici. Tuto nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme.

Pokud vás baví chytrá řešení, menší prostory bez zbytečností a nemovitosti s nápadem, tohle stojí za pozornost. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.