

Nabízím k prodeji prostorný bytový dům v Javorníku (720m²), okres Jeseník, s komerčním potenciálem.

Míru, 79070, Javorník



Rezervace



Vyřizuje

Bc. Lenka Šínová DiS.

Tel.: 737 164 022

GSM: 737 164 022

E-mail:

lenka-sinova@email.cz

Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Druh prostor:	Obchodní	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný bytový dům (720m²) v Javorníku, okres Jeseník s komerčním potenciálem, který představuje mimořádnou investiční příležitost i možnost kombinace vlastního bydlení s podnikáním!

Nemovitost je plně podsklepena a nabízí velkorysé prostory ve všech podlažích. Prostory jsou suché a dům nebyl nikdy zasažen povodněmi, což je významnou výhodou. Celková možná užitná plocha 720m². V domě jsou dvě prostorné garáže.

Přízemí o ploše cca 130 m² se světlou výškou přibližně 4 metry je vhodný k provozování komerčních aktivit - například restaurace, kavárny, obchodu či jiných služeb.

V objektu se dále nachází kancelářská část o celkové ploše cca 120 m², rozdělená do čtyř samostatných místností, které lze využít jako administrativní zázemí, ordinace, služby nebo je upravit dle vlastních potřeb.

V 1. patře jsou dvě prostorné bytové jednotky, každá o dispozici 3+1 a výměře přibližně 120 m². Byty nabízejí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i atraktivní nájemní využití.

Další velkou předností je půdní prostor o velikosti až 240 m², kde je možné vybudovat další nadstandardní bytovou

jednotku nebo více menších bytů. Prostor je velmi světlý díky 12 střešním oknům, což vytváří příjemnou a vzdušnou atmosféru.

Technický stav objektu počítá s modernizací – je vhodná výměna oken a rekonstrukce rozvodů (voda, kanalizace, sítě v domě). Nemovitost tak nabízí ideální příležitost k úpravě dle vlastních představ a záměru investora.

Lokalita Javorník patří k malebným a historicky významným městům severní Moravy. Dominantou města je impozantní zámek Jánský Vrch, jedna z nejvýznamnějších památek regionu. Tato národní kulturní památka s bohatou historií, rozsáhlým parkem a pravidelnými kulturními akcemi dodává městu jedinečný charakter a turistickou atraktivitu.

Přítomnost zámku a výhled na něj, zvyšuje prestiž nabízené nemovitosti.

Zastavěná plocha 285m².

V blízkosti se dále nacházejí lázeňské oblasti na Jesenicku včetně Polska. Okolí je vyhledávané milovníky cykloturistiky, turistiky a krásné přírody Rychlebských hor.

Díky kombinaci komerčních prostor, bytových jednotek a možnosti další vestavby představuje tato nemovitost výjimečný investiční potenciál s širokým spektrem využití – nájemní bydlení, penzion, sídlo firmy, kombinace podnikání a vlastního bydlení či developerský projekt.

Pokud vás tato nabídka zaujala, ráda vám poskytnu další informace!

Energetická náročnost budovy je dočasně uvedena jako G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy není v tuto chvíli zpracován.