

Investiční příležitost v srdci Jihlavy - víceúčelový dům s obrovským potenciálem

Brněnská, Jihlava



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Kos

GSM: +420724689770

E-mail:

pavel.kos@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	342 m ²	Plocha parcely:	257 m ²
Plocha sklepu:	40 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej víceúčelového domu na atraktivní adrese Brněnská 16/35 v Jihlavě představuje jedinečnou investiční příležitost s širokým spektrem využití. Nemovitost se nachází v lukrativní části krajského města Jihlava, které je známé svou bohatou historií, krásným historickým centrem, kompletní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností mezi Prahou a Brnem. Velkou výhodou je také blízkost jihlavské zoo a dalších

volnočasových aktivit, což zajišťuje dlouhodobou atraktivitu lokality pro bydlení, podnikání i pronájem.

Dům je třípodlažní a podsklepený, se zastavěnou plochou 145 m². V přízemí se nacházejí nebytové prostory, které lze využít například jako kavárnu, obchod, výrobu, služby či skladové zázemí. V minulosti zde fungovala například půjčovna lyží, obchodní prostory, kanceláře i byt, což jen potvrzuje mimořádnou variabilitu využití celé nemovitosti. Původním záměrem majitele bylo vybudování penzionu s vinárnou, čemuž odpovídá také dispozice a potenciál objektu.

Ve druhém podlaží jsou situovány kancelářské prostory se sociálním zázemím, technickou místností a úklidovým zázemím. Tyto prostory lze ponechat jako kanceláře, nebo je snadno stavebně upravit na dvě samostatné bytové jednotky dle potřeb nového majitele.

Třetí podlaží tvoří prostorný byt 5+kk, který nabízí komfortní rodinné bydlení. Také tento prostor je možné rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky, což dále zvyšuje investiční potenciál celé nemovitosti.

Součástí nemovitosti je také dvorek o výměře 93 m² situovaný vedle a za domem, který poskytuje příjemné soukromí a zázemí pro relaxaci, zásobování provozu či další využití dle vašich představ.

Dalším bonusem je samostatná stavba technického vybavení o velikosti cca 19 m², kterou lze využít například jako sklad, dílnu nebo praktické technické zázemí.

Dům prošel významnými úpravami - přibližně před 30 lety byla provedena rozsáhlá stavební rekonstrukce a před 22 lety byla realizována nová střecha a vybudováno obytné podkroví. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě a je ihned k dispozici. Velkou výhodou je také skutečnost, že na nemovitosti neváznou žádné závazky.

Tato nemovitost spojuje výhody víceúčelového využití s atraktivní polohou v dynamicky se rozvíjející Jihlavě, která nabízí stabilní zázemí pro podnikání, investici i kvalitní bydlení. Veškerá stavební dokumentace je k dispozici na vyžádání.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Samozřejmostí je také možnost zajištění výhodného financování prostřednictvím ověřeného finančního poradce, který vám pomůže zajistit co nejvýhodnější úrokové sazby i podmínky financování.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.