

Prodej rodinného domu, 340 m², Janov nad Nisou

46811, Janov nad Nisou



12 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dráb Petr

Tel.: 800 100 446

GSM: 296 399 006

E-mail: info@mmreality.cz

Zastavěná plocha:	340 m ²	Užitná plocha:	340 m ²
Plocha parcely:	1443 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme nemovitost v Loučné nad Nisou, jejíž potenciál nespočívá pouze v samotném bydlení, ale především v možnostech investičního využití. Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami s vlastními vstupy o velikosti 75 m² a 108 m², které lze okamžitě využít pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy. Lokalita na dosah Bedřichova, Jizerských hor, Jablonecké přehrady, turistických a cyklistických tras vytváří předpoklady pro celoroční obsazenost.

Další potenciál nabízí původní zděný seník o výměře 40 m². V jeho přízemí lze vybudovat wellness zázemí se saunou a odpočinkovou zónou, zatímco horní část poskytuje prostor pro vznik třetí ubytovací jednotky. Rozšíření kapacity může významně zvýšit výnosový potenciál nemovitosti.

Součástí areálu je také samostatně vytápěná zděná garáž o velikosti 66 m². Ta může sloužit jako sklad, dílna nebo být pronajímána samostatně, čímž vytváří další zdroj příjmů.

Nemovitost tak nabízí hned několik výnosových scénářů – pronájem dvou stávajících jednotek,