

Prodej činžovního domu, Šumperk

M. R. Štefánika, Šumperk



15 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Iveta Baštinová

Tel.: 725 80 80 80

GSM: +420 725 80 80 80

E-mail: info@boreality.cz

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------|
| Plocha parcely: | 374 m ² | Umístění objektu: | centrum obce |
| Doprava: | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | Komunikace: | betonová |
| Elektrina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně neehospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný třípodlažní zděný dům v samotném centru města Šumperk, který představuje ideální kombinaci vlastního komfortního bydlení, investičních bytů a komerčních prostor. Nemovitost s půdorysem ve tvaru „U“ disponuje uzavřeným vnitřním dvorem, zahradou a širokými možnostmi využití – jak pro investory, tak pro vícegenerační bydlení či podnikání.

Dominantou domu je prostorný mezonetový byt o dispozici 4+kk a podlahové ploše 125 m². Obytná část je rozložena do tří podlaží - v přízemí se nachází vstupní část se schodištěm a technickou místností, ve 2. NP hlavní obytný prostor 3+kk s prosklenou lodžii a v podkroví komfortní ateliér se samostatným vstupem.

Součástí objektu jsou také čtyři samostatné nájemní bytové jednotky o výměrách cca:

- 1+kk - 22,5 m²
- 2+kk - 50 m²

- 1+kk - 28 m²
- 2+kk - 50 m²

Velkým benefitem je komerční část v přízemí, která nabízí čtyři samostatné provozovny vhodné pro obchod, služby, kanceláře či ordinace o výměrách 20 m², 45 m², 28 m² a 38 m². K dispozici je navíc další samostatně přístupná jednotka o ploše 25 m².

Parkování je zajištěno ve vlastním uzavřeném dvoře s kapacitou přibližně pro 5 vozidel. Součástí nemovitosti je také samostatná garáž (25 m²) a dvojgaráž (40 m²) se servisní šachtou.

Celková plocha pozemku činí 739 m², z toho zastavěná plocha budovy představuje 373,2 m² a zahrada 75 m².

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu 400 V a plynovou přípojku. Všechny jednotky mají samostatné podružné měření energií a vody. Obytná část je vytápěna elektrokotlem s ústředním topením a krbovými kamny, ostatní jednotky disponují elektrickými přímotopy. V části přízemí je možnost vytápění plynem.

Další zajímavostí je původní kamenná studna s dostatkem užitkové vody, umístěná v podlaze menší garáže, s možností napojení na rozvod vody.

Nemovitost je téměř kompletně vyklizená a připravená k okamžitému využití. Díky své poloze, dispozicím a variabilitě představuje výjimečnou investiční příležitost s možností kombinace bydlení a stabilního výnosu z pronájmu.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. S případným vyřízením financování také rádi pomůžeme.