

## Prodej rodinného domu ve městě Jeseník

Žižkova, 79001, Jeseník

**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

NOVINKA



Vyřizuje

**Kamil Filgas****Tel.:** +420 721140014**GSM:** +420 721140014**E-mail:**[jesreal.kf@gmail.com](mailto:jesreal.kf@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	957 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář Jesenická realitní nabízí k prodeji rodinný dům s mimořádným investičním potenciálem přímo v centru města Jeseník.

Tato nemovitost nabízí široké možnosti využití. Může sloužit nejen jako prostorné rodinné bydlení, ale také jako sídlo firmy, obchodní provozovna, kavárna, restaurace, bar, kanceláře nebo zázemí pro řemeslnou výrobu či služby, například truhlářství, instalatérství nebo jiné podnikatelské činnosti. Díky své dispozici a velikosti je vhodná také pro vybudování penzionu, ubytovacího zařízení nebo několika bytových jednotek určených k pronájmu.

V přízemí domu se nachází rozsáhlé technické a provozní zázemí, které je ideální pro komerční využití. K dispozici jsou skladové prostory, sociální zařízení se sprchou a WC a další místnosti vhodné pro obchodní nebo výrobní činnost. Součástí přízemí je také bytová jednotka o dispozici 2+1.

Je však potřeba zmínit, že přízemí bylo zasaženo povodní v roce 2024. Poškozena byla především levá část objektu.

Dům je v současné době stabilizovaný a k dispozici je kompletní dokumentace týkající se vzniklých škod i následných sanačních prací.

Horní dvě podlaží jsou ve výrazně lepším stavu a nacházejí se zde dvě prostorné bytové jednotky o dispozicích 4+1 a 3+1. Po menších úpravách mohou být připraveny k okamžitému bydlení nebo pronájmu.

Další velkou předností domu je rozlehlý půdní prostor, který nabízí možnost vybudování další bytové jednotky, apartmánů nebo rozšíření obytné části domu.

Po technické stránce je dům vybaven elektrickými rozvody v mědi, rozvody vody a odpadů v plastu a část oken byla vyměněna za plastová s izolačními dvojskly. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě elektřinu, plyn, veřejný vodovod i kanalizaci. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Vytápění je možné plynovým kotlem nebo lokálně kamny na tuhá paliva.

Součástí nemovitosti je také zahrada o výměře 745 m<sup>2</sup>. Přestože bude vyžadovat úpravy a nacházejí se na ní pozůstatky původní stavby, nabízí dostatek prostoru pro vybudování odpočinkové zóny, zahrady nebo venkovního posezení. Takto velký pozemek v samotném centru Jeseníku představuje velkou přidanou hodnotu.

Nemovitost se nachází ve výborné lokalitě přímo v centru města, s výbornou dostupností služeb, obchodů i úřadů. Právě spojení podnikání a vlastního bydlení na jedné adrese činí z této nabídky výjimečnou investiční příležitost.

Pokud hledáte nemovitost s velkým potenciálem, kde můžete rozvíjet své podnikání a zároveň bydlet nebo investovat do pronájmu, neváhejte si domluvit osobní prohlídku. Takových příležitostí na trhu není mnoho.