

Prodej komerčního objektu 727 m², pozemek 1.059 m², Lvová - Jablonné v Podještědí

47125, Jablonné v Podještědí

8 990 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu a provize

Celková plocha:	1059 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Účel budovy:	Jiný	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízím atraktivní investiční nemovitost pro podnikání v centru obce Lvová - Jablonné v Podještědí. Dům s užitnou plochou 727 m² a výměrou pozemku 1.059 m², nabízí několik možností využití. V přízemí domu byla provozována restaurace, (kuchyně, přípravny, zázemí, sociální zařízení) a prodejna. Celé přízemí lze dispozičně upravit a všechny prostory propojit pro zvětšení restaurace případně velkého obchodního prostoru. Dům je částečně podsklepen, sklep je suchý, má klenuté stropy a tři samostatné místnosti, které lze využít na vybudování dalšího obchodního prostoru (sklípek, salonek k restauraci, či wellness zóny). První patro 322,8 m² je nyní celé volné, nabízí se tak možnost vybudovat prostory pro ubytování (penzion) či bydlení. Přikládáme zpracovanou vizualizaci na výstavbu 4 bytových jednotek (dispozice 1x 2+1, 2x 3+kk, 1x 3+1). Půdní prostor je vhodný k vybudování další obytné části. Dům prošel částečnou rekonstrukcí v letech 2012 - 2023. V roce 2023 došlo k opravě střechy a výměně střešní krytiny. Do domu je zavedena vodovodní přípojka městského řádu, napojena je i voda z vlastní studny a odvod odpadu do jímky. Garáž není součástí prodeje. Výborná dopravní obslužnost - dům je v blízkosti hlavního tahu Liberec - Nový Bor, bus 7 min. chůze, vlaková zastávka pouhých 15 min. chůze, hraniční přechod Petrovice 7,5 km. V těsné blízkosti se nachází zámek Lemberk (23 min. chůze), Zdislavina studánka a další. Veškerá občanská vybavenost je v obci Jablonné v Podještědí cca 3 km (ZŠ a MŠ, supermarkety, městský úřad, lékaři, pošta.).

Tato nemovitost nabízí zajímavou podnikatelskou příležitost. V případě realizace výstavby bytových jednotek může zaujmou i investory. S koupí nemovitosti budou naší společností dodány právní a finanční služby. V případě více zájemců bude nemovitost nabízena formou aukce. Pro domluvení prohlídky a více informací k nabízené nemovitosti kontaktujte makléřku.



Vyřizuje

Petra Pokorná**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz