

## Prodej rodinného domu v Mimoní

## Rezervace

Pertoltická, Mimoně

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitelů nabízím k prodeji rodinný dům s podkrovím v původním stavu, nacházející se na adrese Pertoltická 124, Mimoně.

Celková užitná plocha domu činí cca 110 m<sup>2</sup>, členěná do tří podlaží s praktickým dispozičním řešením.

Dispozice:

- 1. NP - cca 34,4 m<sup>2</sup>: dvě místnosti, vstupní chodba
- 2. NP - cca 44,2 m<sup>2</sup>: dvě místnosti a schodišťový prostor
- Podkroví - cca 38,6 m<sup>2</sup>: prostor vhodný k vestavbě další obytné části

Dům je určen k celkové rekonstrukci, což nabízí ideální příležitost pro realizaci vlastního bydlení nebo investičního záměru (např. pronájem bytových jednotek, atelierů či kombinace bydlení a podnikání).

Stav a technické informace:

- Dům je v původním stavu, určen ke kompletní rekonstrukci
- Napojen vodovod a kanalizaci
- Vytápění a další technické rozvody nejsou funkční - nutná modernizace

Možnosti využití pro rodinné bydlení

Díky své velikosti a třípodlažnímu uspořádání je dům ideální také pro rodinné bydlení, a to jak pro jednu větší rodinu, tak i pro vícegenerační soužití.

Každé patro může fungovat částečně samostatně, což umožňuje vytvořit komfortní bydlení pro rodiče s dětmi.

Dům nabízí možnost kompletní modernizace dle vlastních představ, které si nový majitel přizpůsobí potřebám své rodiny. Menší pozemek u domu poskytuje prostor pro odpočinek, posezení nebo drobnou zahrádku.

Mimoně je město v okrese Česká Lípa, zasazené v malebné krajině Ralské pahorkatiny, nedaleko chráněné krajinné oblasti Kokořínsko - Máchův kraj.

Město disponuje kompletní občanskou vybaveností - školky, školy, zdravotní středisko, pošta, obchody, restaurace a sportoviště.

Výhodou je dobrá dopravní dostupnost - vlakové i autobusové spojení do České Lípy nebo Liberce.

V blízkosti se nachází oblíbené rekreační oblasti, jako je Máchovo jezero, Průrva Ploučnice, zámek Vartenberk, hrad

Bezděz či vrch Ralsko, což činí z lokality atraktivní místo pro klidné bydlení i rekreaci.

Město Mimoň se v posledních letech rozvíjí nejen jako místo pro klidné bydlení, ale také jako zajímavá příležitost pro podnikání a investice.

Možnosti využití pro podnikání

Dům díky své dispozici nabízí široké možnosti využití nejen pro bydlení, ale také pro podnikatelské účely. Každé patro může fungovat nezávisle, což umožňuje snadné oddělení provozní a obytné části.

Využití může zahrnovat například:

- Kanceláře nebo zázemí pro malou firmu
- Sídlo společnosti s možností bydlení v horním patře
- Salon, ateliér nebo poradenské služby
- Kamennou prodejnu či e-shop s výdejním místem
- Malé ubytovací zařízení
- Nájemní bydlení pro zaměstnance firem v okolí

Objekt lze navíc postupně upravovat dle vlastních potřeb, a díky tomu, že technický stav vyžaduje kompletní rekonstrukci, je ideální pro přizpůsobení konkrétnímu podnikatelskému záměru.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.  
Rád vám nemovitost osobně představím a zodpovím veškeré dotazy.



Vyřizuje

**Ondřej Podmanický**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420739078004

**E-mail:** [ondrej.podmanicky@re-max.cz](mailto:ondrej.podmanicky@re-max.cz)