

Reprezentativní vila z konce 19. století s výrazným investičním potenciálem

12 508 200 Kč
za nemovitost

Nádražní, 51401, Jilemnice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	434 m ²
Užitná plocha:	434 m ²	Plocha parcely:	2176 m ²
Plocha sklepu:	40 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem nabídky je samostatně stojící vila vystavěná roku 1889, situovaná ve městě Jilemnice, tradičně označovaném jako brána do Krkonoš. Tato nemovitost, původně koncipovaná jako honosné rodinné sídlo továrnické rodiny, si dodnes uchovala architektonickou důstojnost, velkorysé měřítko i charakter odpovídající své době.

Dům je dle evidence katastru nemovitostí veden jako rodinný dům se třemi bytovými jednotkami, přičemž stávající objem stavby, podlažnost a dispoziční řešení umožňují v rámci rekonstrukce vznik minimálně šesti samostatných bytových jednotek. Celková užitná plocha objektu činí přibližně 434 m², z čehož obytná plocha představuje cca 202 m². Objekt je rozložen do několika podlaží včetně podkroví a podzemního zázemí. Zastavěná plocha domu činí 252 m² a nemovitost se rozkládá na pozemcích o celkové výměře 2 176 m².

Velmi doporučujeme zhlédnout virtuální prohlídku nemovitosti.

Stavebně-technický stav odpovídá průběžné a odpovědné správě v průběhu desetiletí. V minulosti byly realizovány zásadní modernizační zásahy zahrnující instalaci ústředního vytápění s plynovým kotlem, výměnu oken, dveří, střešní krytiny, komínů i kompletní obnovu fasády. Nosná konstrukce je zděná, což zajišťuje dlouhodobou technickou stabilitu objektu a udržitelnost investice.

Z investičního hlediska se jedná o nemovitost s nadstandardním rozvojovým potenciálem. Kromě možnosti rozšíření bytové struktury až na šest jednotek nabízí objekt i přilehlé pozemky prostor pro vytvoření nájemního domu vyšší kategorie, kombinaci dlouhodobého a krátkodobého pronájmu, optimalizaci dispozic za účelem maximalizace výnosu a dlouhodobé držení nemovitosti s ochranou hodnoty kapitálu.

Lokalita Jilemnice dlouhodobě vykazuje stabilní poptávku po bydlení i ubytování, a to díky kompletní občanské vybavenosti, strategické poloze v podhůří Krkonoš a blízkosti významných lyžařských a rekreačních středisek. Tyto faktory vytvářejí předpoklady pro udržitelný výnos napříč ekonomickými cykly.

Tato vila nepředstavuje pouze nemovitost, nýbrž hodnotné nemovité jmění s historickou kontinuitou, architektonickou kvalitou a jasně čitelným investičním potenciálem, určené investorům, kteří vyhledávají stabilitu, rozvoj a dlouhodobou perspektivu.



Vyřizuje

Martina Vlčková

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 607 014 004

E-mail: martina.vlckova@kwcz.cz