



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00038

## Prodej výrobního prostoru spojený s rodinným domem 294 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou - Rýnovice

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Jezdecká, 46605, Rýnovice, Jablonec nad Nisou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	358 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	850 m <sup>2</sup>
<b>Plocha dílna:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji unikátní nemovitost spojující bydlení s podnikáním - rodinný dům stavebně propojený s výrobní halou, která je v současnosti využívána jako autoservis a lakovna.

Výrobní hala má užitnou plochu 126 m<sup>2</sup> a nabízí široké možnosti využití pro autoservis, dílnu, výrobu, skladování či jinou podnikatelskou činnost. Obytná a komerční část tvoří jeden funkční celek, ideální pro podnikání přímo z domova.

Rodinný dům disponuje užitnou plochou 168 m<sup>2</sup>, dispozicí 3+1 s možností rozšíření na 4+1 a novou, velmi prostornou koupelnou. O vytápění se stará kotel na tuhá paliva, napojení na veřejný vodovod je samozřejmostí.

Nemovitost se nachází na pomezí centra a okraje města Jablonec, což zajišťuje výbornou dostupnost služeb i dostatek soukromí.

Pozemek o velikosti 850 m<sup>2</sup> je momentálně v nájmu od města Jablonec nad Nisou s možností odkupu, které je písemně potvrzené za 557 000,-.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě, případně zajímavou investiční příležitost.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Jiří Řádek**

**Tel.:** 605 255 133

**GSM:** +420 603 400 009

**E-mail:** [radek@invest-reality.cz](mailto:radek@invest-reality.cz)