

## Prodej domu 330 m<sup>2</sup>, pozemek 574 m<sup>2</sup>

Husitská, 78701, Šumperk

**12 470 000 Kč**

za nemovitost

<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>	330 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	574 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prvorepubliková vila s duší a výnosem v srdci Šumperka - Bráně Jeseníků  
Hledáte investiční příležitost, která se sama zaplatí, nebo rodinné sídlo, kde se historie setkává s moderním životem?  
Tato vila z konce 30. let v centru Šumperka nabízí obojí.

Dům byl postaven těsně před válkou s německou precizností. Na první pohled vás zaujme svou architekturou s typickým arkýřem a prostornou terasou orientovanou do klidu. Je to místo, kde se generace naší rodiny cítily doma, a nyní čeká na novou kapitolu.

Dispozice pro život i podnikání

Objekt je rozdělen tak, aby poskytoval maximální variabilitu:

**Suterén & Zázemí:** Celkem cca 142 m<sup>2</sup>. Dům je celopodsklepený (5 velkých sklepních místností). K dispozici jsou dvě garáže - jedna v domě (25 m<sup>2</sup>) a druhá externí na pozemku (35 m<sup>2</sup>).

**Přízemí (Komerční prostor):** Zavedená prodejna se zázemím, skladem i nákladovou rampou (celkem cca 119 m<sup>2</sup>). Aktuálně má spolehlivého nájemce, což vám zajistí okamžitý výnos od prvního dne.

1. patro (Bydlení): Velkorysý byt 4+1 o rozloze cca 109 m<sup>2</sup> plus terasa (18m<sup>2</sup>). Pokoje jsou světlé, prostorné a díky dispozici lze patro rozdělit i na dvě menší bytové jednotky.

2. patro & Půda: Zde se nachází jeden obytný pokoj a dva rozsáhlé půdní prostory. Celkem cca 102 m<sup>2</sup>. Ideální prostor pro vybudování podkrovního bytu.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci. Vytápění zajišťuje nový plynový (kondenzační) kotel.

K dispozici jsou 2 garáže (jedna na kraji pozemku s přístupem z ulice - možné pronajímat).

**Lokalita:** Město na dlani, hory za zády  
Šumperk, přezdíváný "Malá Vídeň", nabízí špičkovou kvalitu života.

Dům stojí na strategickém místě:

**Příroda:** Jiráskovy sady jsou doslova přes ulici.

**Centrum:** Hlavní třída s kavárnami a obchody je vzdálena pouhé 3 minuty chůze (230 m).

**Dostupnost:** Vlakové nádraží je 11 minut chůze, přičemž v Olomouci jste vlakem za 53 minut.

Proč investovat právě zde?

1. Variabilita: Můžete zde kombinovat vlastní bydlení s podnikáním nebo dům přebudovat na bytový dům se 3-4 jednotkami.

2. Pozemek: Zahrada o celkové výměře 574 m<sup>2</sup> v centru města je vzácností.

3. Potenciál: Půdní vestavba výrazně zvýší užitnou plochu a hodnotu nemovitosti.

Přijďte se nadechnout atmosféry domu, který v sobě spojuje solidnost první republiky a možnosti 21. století. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)