

Prodej domu 664 m², pozemek 630 m²

9. května, 46604, Jablonec nad Nisou

25 000 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	664 m ²
Užitná plocha:	664 m ²	Plocha parcely:	630 m ²
Plocha sklepu:	23 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinné sídlo s dílnou, 3 garážemi a 5 byty - kombinace bydlení, podnikání a příjmu | Mšeno nad Nisou

Hledáte nemovitost, která vám umožní komfortní bydlení, vlastní podnikání a zároveň stabilní příjem z nájmu?

Tento víceúčelový dům v žádané lokalitě Mšeno nad Nisou, v blízkosti jablonecké přehrady, nabízí kombinaci, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

Nemovitost je ideální pro podnikatele, řemeslníky nebo rodinnou firmu, která chce mít zázemí i bydlení na jednom místě.

BYTY - vlastní bydlení + příjem

Dům obsahuje celkem 5 bytových jednotek:

4 byty jsou dlouhodobě pronajaté (stabilní nájemníci, smlouvy do r. 2027)

1 byt (4kk, 91 m²) je připraven pro vlastní bydlení

Dispozice:

1. patro

Byt 1: 91 m² (4kk)

2. patro

Byt 2: 61 m² (2+1) - pronajato

Byt 3: 39 m² (2+1) - pronajato

3. patro

Byt 4: 42 m² (2kk) - pronajato

Byt 5: 48 m² (2kk) - pronajato

Každý byt má:

vlastní koupelnu a kuchyň

vlastní plynový kotel

samostatné měření elektřiny

podružné měření plynu a vody

komoru

Půda je čistá, suchá a přístupná - vhodná např. pro další využití.

DÍLNA / NEBYTOVÉ PROSTORY - cca 195 m²

Velkorysý nebytový prostor v přízemí a suterénu, aktuálně využívaný jako dílna.

Vhodné pro:

motoservis, pneuservis, servisní činnost

zámečnictví, truhlárnu, výrobu

e-shop se skladem

showroom, kanceláře, ordinaci

Vybavení:

voda, WC, teplá voda

vytápění, ventilace

rozvody tlakového vzduchu

elektro 400 V (3×32 A)

Možnost přestavby části na byt nebo ateliér (cca 91 m²).

GARÁŽE A PARKOVÁNÍ

3 samostatné garáže:

39 m² - propojená s dílnou

23 m²

26 m² - vytápěná, s pochozí střechou, propojená s dílnou

Všechny garáže mají:

elektrinu (1f / 3f)

vodu

rozvody tlakového vzduchu

sekční vrata na dálkové ovládání

Na pozemku (cca 630 m²) je dále:

několik parkovacích míst

vedlejší stavba cca 92 m² (sklad, zázemí)

TECHNICKÝ STAV

střecha - část 2023, druhá část plánovaná výměna 2026

fasáda cca 2004

okna (trojskla) 2015-2019

měření plynu 2021

ploty a brány 2023

zabezpečení (alarm - dílna, garáže, byt)

Energetická náročnost: třída F

(možnost zlepšení zateplením půdy a výměnou 2 kotlů)

Celkové náklady na plyn (topení + TUV pro celý objekt):

cca 120 000 Kč / rok

PLOCHY

užitná plocha domu: cca 664 m²

nebytové prostory: cca 195 m²

garáže: cca 88 m²
vedlejší stavby: cca 92 m²
LOKALITA

Mšeno nad Nisou - vyhledávaná část Jablonce nad Nisou:

blízkost přehrady
kompletní občanská vybavenost
MHD v docházkové vzdálenosti
dlouhodobě vysoká poptávka po bydlení

SHRNUTÍ

vlastní bydlení + podnikání pod jednou střechou

4 byty se stabilním příjmem

velká dílna + 3 plnohodnotné garáže

široké možnosti využití

žádaná lokalita

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád poskytnu detailní informace k využití nemovitosti.

RK nepsat a nevolat! 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