



Bydlení na doporučení

Prodej - Komerční objekty

číslo zakázky: **00848**

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V CENTRU SMRŽOVKY | Třípodlažní zděný objekt 540 m²

2 500 000 Kč
za nemovitost

Hlavní, 46851, Smržovka

Celková plocha:	540 m ²	Počet podlaží:	3
Počet míst k parkování:	4	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Účel budovy:	Sklad
Ostatní:	Výtah; Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostor s potenciálem, který se v této lokalitě jen tak nenajde.

Nabízíme k prodeji třípodlažní zděný objekt s užitnou plochou cca 540 m² na pozemku o výměře 554 m², v centru Smržovky, na dosah Jizerských hor. Díky zachovalé nosné konstrukci a v souladu s územním plánem jde o ideální základ pro rekonstrukci a realizaci vlastního podnikatelského, investičního nebo rezidenčního projektu - bez demolice stávajících staveb.

Popis objektu a stavu

Budova je v současnosti vedena jako stavba pro výrobu a skladování. Velkorysý prostor rozložený do tří podlaží nabízí široké spektrum budoucího uplatnění a je vybaven nákladním výtahem o nosnosti 100 kg.

Celý pozemek je oplocen, vjezd je přímo z asfaltové obecní silnice a na vlastním pozemku je k dispozici parkování pro 4 auta.

Územní plán a možnosti využití

Nemovitost se podle územního plánu nachází na ploše smíšené obytné, která umožňuje široké polyfunkční využití. To otevírá řadu směrů, kam objekt dál rozvíjet:

Bydlení v bytových domech - přestavba na bytový dům či apartmány je v souladu s územním plánem

Občanská vybavenost lokálního i regionálního významu

Rekreace a sport

Drobná řemeslná výroba a skladování

Technické parametry

Konstrukce: zděná, třípodlažní, zachovalá nosná konstrukce

Užitná plocha: cca 540 m²

Prostor: 554 m², oplocený
Plyn: ano
Elektřina: ano
Odpad: jímka, s možností napojení na obecní kanalizaci
Voda: možnost připojení na obecní vodovod
Vybavení: nákladní výtah (nosnost 100 kg)
Parkování: 4 stání na vlastním pozemku

Investiční potenciál

Tato nabídka představuje zajímavou příležitost pro investory i podnikatele, kteří hledají prostor s vysokým potenciálem budoucího zhodnocení a možností přizpůsobit jejím vlastním potřebám. Zachovalá konstrukce poskytuje prostor pro celou řadu možného využití – od bytového domu přes apartmány až po komerční či smíšené projekty.

Lokalita a okolí

Objekt se nachází přímo v centru Smržovky, s výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností v dosahu. Okresní město Jablonec nad Nisou se nachází pouhých 6 km od nemovitosti. Atraktivní poloha v blízkosti Jizerských hor přidává nemovitosti na hodnotu i z pohledu rekreačního či turistického využití.

Máte zájem o více informací či prohlídku? Kontaktujte nás – rádi vám poskytneme další informace k nemovitosti.



Vyřizuje

Karin Maňasová

Tel.: 775 180 875

GSM: +420 735 149 289

E-mail: manasova@bydleninadoporuceni.cz