

Prodej Vícegenerační dům, 366

Nad Stadiónem, 38501, Vimperk

12 000 000 Kč

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně právních služeb, provize a všech poplatků.

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	366 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dům, který nabízí komfortní bydlení, investiční potenciál i možnost vlastního podnikání. Tento prvorepublikový rodinný dům z roku 1935 se nachází v klidné části Vimperku, jen několik minut od centra města.

Dům je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží, obytné podkroví a prostornou půdu. Díky svému dispozičnímu řešení nabízí mimořádně široké možnosti budoucího využití.

V průběhu let dům prošel rozsáhlými a citlivě provedenými rekonstrukcemi. V roce 1999 byla kompletně obnovena technická infrastruktura domu. Došlo k výměně rozvodů vytápění, elektroinstalace, vody i kanalizace. Současně byla s respektem k původní architektuře provedena renovace původních dřevěných podlah a interiérových dveří, díky čemuž si dům zachoval svůj jedinečný charakter a atmosféru.

Další významná modernizace proběhla v roce 2013, kdy byla kompletně revitalizována obálka budovy. Dům získal nové zateplení, nové zastřešení a byla odborně renovována původní dřevěná špaletová okna. Vnější křídla oken byla osazena izolačními dvojskly, čímž se podařilo skloubit historický vzhled s moderními požadavky na tepelnou pohodu. Nemovitost je napojena na městský vodovod i kanalizaci. Do domu je přiveden plyn, který v současné době není využíván. Vytápění je řešeno moderním a úsporným způsobem – nový kotel ATMOS na dřevěné pelety, přičemž jedna z bytových jednotek využívá tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Výsledkem provedených rekonstrukcí je energeticky velmi úsporná budova s energetickou třídou A, která nabízí nízké provozní náklady a komfortní bydlení.

Velkým benefitem domu jsou také jeho typické prvorepublikové prvky – velkorysé místnosti, vysoké stropy, dostatek denního světla a příjemně vzdušné prostory, které vytvářejí výjimečnou atmosféru.

V domě se nachází celkem tři samostatné bytové jednotky:

1. nadzemní podlaží – byt 3+1 o podlahové ploše cca 108,08 m²

2. nadzemní podlaží – byt 3+1 o podlahové ploše cca 108,08 m²

Podkroví – byt o podlahové ploše cca 91,41 m²

Nad obytným podkrovím se nachází prostorná půda, která nabízí možnost vybudování další bytové jednotky nebo rozšíření stávajícího obytného prostoru.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její variabilita.

Dům může bez dalších zásadních úprav sloužit jako komfortní rodinné sídlo pro vícegenerační nebo početnější rodinu, která ocení velkorysé prostory a možnost samostatného bydlení jednotlivých členů domácnosti.

Stejně zajímavou variantou je přestavba na bytový dům, který může nabídnout několik samostatných bytových jednotek určených k dlouhodobému či krátkodobému pronájmu. Vzhledem k dispozici domu, technickému stavu i lokalitě se jedná o atraktivní investiční příležitost.

Další možností je kombinace bydlení a podnikání-kancelář, obchod, služby, ubytování.

Vše z výše uvedeného lze také kombinovat.

Ve městě naleznete kompletní občanskou vybavenost. Samotný Vimperk je bránou Národního parku Šumava Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119171.



Vyřizuje

Ing. Petra Lebl Bínová

Tel.: 776 663 910

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz