

Obchodní prostor se zázemím o vel. 130 m², též vhodný k přestavbě na dva byty

Petra Bezruče, Nýrsko

2 980 000 Kč

za nemovitost

vč. všech právních a
realitních služeb

Plocha kanceláří:	130 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Obchodní prostor se zázemím o vel. 130 m², vhodný k přestavbě na dva byty (s vypracovaným projektem) v Nýrsku v ul. Petra Bezruče, s podílem na sousedícím pozemku.

Jedná se o prostor v přízemí třípodlažního domu, který má novou střechu, ve 2. a 3. NP se nachází celkem pět bytů. Dům má příznivou polohu, nachází se jen 200 m od náměstí.

Dříve nebytový prostor užívaný jako obchod je připravený k rekolaudaci a přestavbu na bytové účely. Projekt počítá s dvěma bytovými jednotkami o dispozici 2+1 o vel. 61 m² a 2+kk o vel. 53 m² (+ společné zádveří a chodba), budoucí možný stav je zobrazen ve fotogalerii (kde je i půdorys současného stavu). Pro ušetření nákladů je navrhováno, že dojde ke zvýšení výšky podlahy o 20 cm a snížení stropu o 40 cm a veškeré instalace budou taženy v podlaze a ve stropu. Projektová dokumentace je v ceně nabídky. Pochopitelně lze prostory využít jiným způsobem, než jak navrhuje projekt.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci a plynovod.

Součástí prodeje je nejen podíl ve výši 3097/10000 na společných částech domu, ale i stejný podíl na pozemku (o vel. přes 350 m²) vedle objektu. Část tohoto pozemku je zpevněná pro parkování aut, část pozemku je užívána jako společná zahrada včetně altánu.

Nýrsko je pětistícové město s veškerou občanskou vybaveností nacházející se na hranici CHKO Šumava, jen osm kilometrů od hraničního přechodu s Německem, Klatovy jsou vzdálené 15 min autem. Okolní krajina nabízí množství výletních cílů a přímo vybízí k cyklistickým či pěším výletům po celý rok, ať už na české, nebo německé strany Šumavy: Železná Ruda-Špičák se známým skiareálem (20 min jízdy), hřeben Prenet-Mústek-Pancíř, vrchol Velký a Malý Ostrý a navazující hřeben Kokrháč-Svaroh, Černé a Čertovo jezero, Hohen Bogen...

Jedná se o zajímavou investiční příležitost, neboť nabídka bytů ke koupi i pronájmu je v Nýrsku minimální.

V Nýrsku nabízíme ke koupi ještě jednu investiční nemovitost s užitnou plochou 340 m².

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Josef Rychtář**Tel.:** 721 837 670**GSM:** +420603196091**E-mail:** josef.rychtar@re-max.cz