

## Prodej bytového domu, 520 m<sup>2</sup> - Jablonec nad Nisou

5. května, 46601, Jablonec nad Nisou



### 13 500 000 Kč

za nemovitost

konečná cena včetně  
provize a právních služeb,  
včetně poplatků, včetně  
právního servisu



Vyřizuje

**Zdeněk Milfajt**

**Tel.:** +420 606 786 700

**GSM:** +420 606 786 700

**E-mail:**

[zdenek.milfajt@kwcz.cz](mailto:zdenek.milfajt@kwcz.cz)

|                          |                        |                         |                                         |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>   | 614 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>         | Garáž; Parkoviště                       |
| <b>Umístění objektu:</b> | rušná část obce        | <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet                       |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod               | <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                      |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím prodej bytového domu v samém centru Jablonce nad Nisou, který je ideální příležitostí pro vlastní bydlení spojené s podnikáním nebo jako dlouhodobá investiční nemovitost.

Dům se nachází na ulici 5.května, která navazuje na průtah Jabloncem směrem na Harrachov. Avšak v její části, která je mimo tento hlavní tah a tak nabídne klidné prostředí a okolí.

V pěší dostupnosti je centrum města i veškerá občanská vybavenost jako škola, školka, autobusové nádraží, zastávka vlaku nebo MHD. Zároveň je dům vzdálen sotva 1 km od hranice lesa.

Lokalita tak nabídne příjemné spojení bydlení ve městě i blízkosti přírody.

Dům postavený v roce 1902 nabídne 5 nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Za domem je vybudována dvoupodlažní přístavba.

K domu náleží zahrada o výměře cca 350 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu je cca 180 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha přístavby cca 70 m<sup>2</sup>.

Jednotlivá podlaží jsou využita takto:

- 1.PP - sklepy a skladovací prostory s výškou okolo 200 cm. Dům je podsklepený po celé ploše.
- 1.NP - prodejna se samostatným vstupem z ulice a podlahovou plochou cca 130 m<sup>2</sup>. Dlouhodobě pronajato.
- 2.NP - bytová jednotka 4+1 o podlahové ploše cca 125 m<sup>2</sup>. Využívána majitelem.
- 3.NP - bytová jednotka 4+1 o podlahové ploše cca 125 m<sup>2</sup>. Aktuálně nevyužívána.
- 4.NP - bytová jednotka 2+1 o podlahové ploše cca 80 m<sup>2</sup>
5. NP - prostor zateplený a připraven k využití (nezavedeno vytápění a voda) + vybudovaná terasa

Přístavba je využita takto:

- 1.NP - 2x garáž, 3x venkovní komora
- 2.NP - otevřený prostor cca 13 x 3,5 m<sup>2</sup> - možnost vybudování bytové jednotky.

Rekonstrukce domu (rozvody vody, elektřiny, plynu) proběhly v 90.letech minulého století. Jednotlivé byty jsou vytápěny vlastními plynovými kotly pro každé podlaží.

Každé podlaží má vlastní elektroměr i plynoměr a je opatřené podružným vodoměrem.

Na domě je třeba řešit opravu zatékání terasou a do budoucna opravu fasády.

Fasádu domu orientovanou západně je možné využít komerčně pro umístění billboardu nebo megaboardu.

Obývané bytové jednotky je možné dále využívat k bydlení.

Díky výšce stropů a prostorným místnostem je tu možnost vybudovat 2 - 3 bytové jednotky ve 2. a 3. NP.

Podkrovní byt je ideální například pro bydlení náročného majitele díky své velikosti a terase. Případně vybudování 2 bytových jednotek.

Další podrobnosti k nemovitosti Vám rád poskytnu osobně nebo při prohlídce domu.

Neváhejte mě kontaktovat a sjednáme si termín prohlídky.

Budu se těšit na viděnou.

Z důvodu ochrany soukromí jsou zveřejněny fotky pouze z neobydlených částí.

Dům je z důvodu absence PENB zařazen do kategorie G.