

Prodej bytového domu, 520 m² - 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

Plocha parcely:	614 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	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 m². Zastavěná plocha domu je cca 180 m². Zastavěná plocha přístavby cca 70 m².

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 m². Dlouhodobě pronajato.
- 2.NP - bytová jednotka 4+1 o podlahové ploše cca 125 m². Využívána majitelem.
- 3.NP - bytová jednotka 4+1 o podlahové ploše cca 125 m². Aktuálně nevyužívána.
- 4.NP - bytová jednotka 2+1 o podlahové ploše cca 80 m²
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 m² - 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.



Vyřizuje

Zdeněk Milfajt

Tel.: +420 606 786 700

GSM: +420 606 786 700

E-mail: zdenek.milfajt@kwcz.cz