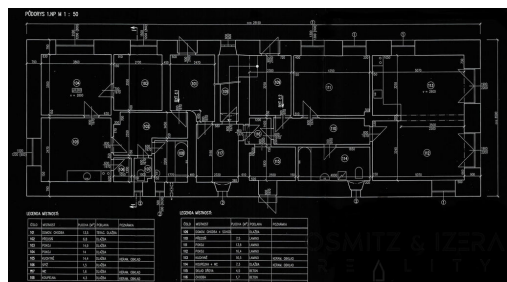
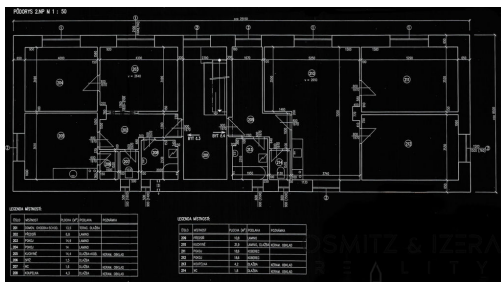


Bytový dům 337 m², Javory u Děčína

Malšovice


OSMITZ & IZERA
REALITY
VÝKONNÉ ŘEŠENÍ SAMOSTATNĚHO APARTMÁNU JAVORY

2 250 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Marek Izera
Tel.: +420 604131006

GSM: +420 605590424

E-mail:
marek.izera@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	337 m ²	Plocha parcely:	1374 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Velice zajímavý prodej objektu patrového bytového domu o 4 bytových jednotkách (dispozice 2+1) a užitné ploše 337 m². Bytový dům leží v malebné výše Javory jež je součástí obce Malšovice. Ta se rozkládá na úpatí Javorského vrchu v Českém středohoří, jen 5 km od města Děčína. Velice atraktivní je snadná dostupnost dálnice D8 necelých 12 km od domu. Po dálnici jste za dalších pouhých 10 minut v Německu nebo za 45 minut na kraji Prahy.

Bytový dům je samostatně stojící budova v horní části obce. Přilehlý pozemek má celkovou výměru 1374 m². Kolem domu je rovinatý pozemek vytvořený ze dvou teras a opěrných zdí. V zadní části za domem se pozemek sklání do zahrady s několika vrostlými stromy. Z pozemku i z oken domu je krásný výhled do údolí řeky Labe, na okolní pastviny s pasoucím se dobyt看kem a na okolní kopce Českého středohoří.

V přízemí domu jsou zřízeny dvě obytné jednotky o dispozici 2+1 (71 m² a 82,5 m²). Jedna bytová jednotka je přizpůsobena k užívání. Druhá je před rekonstrukcí.

V patře domu jsou také dvě obytné jednotky o dispozici 2+1 (71 m² a 85,9 m²). Obě bytové jednotky jsou přizpůsobeny k užívání.

Půdní prostor přístupný přes schodiště má plochu 276 m² a je v současném stavu nevyužíván. Tento prostor je vhodný pro vestavbu dalších bytových jednotek. Jsou zde velice hezké a zachovalé krovy.

Dům je částečně podsklepen. Sklep o ploše 27 m² je přístupný po schodišti z domu. Vytápění bytových jednotek zajišťoval, prostřednictvím ústředního topení, společný elektrický kotel umístěný v technické místnosti v přízemí domu.

Celý dům je určen ke kompletní rekonstrukci. U domu je i objekt garáže s dílnou o zastavěné ploše 55 m². Tento objekt je také určen k rekonstrukci.

Možností jak tento dům rekonstruovat je mnoho. Uspořádání nosných zdí domu umožňuje jeho variabilní přestavbu.

Při relativně nízké investici lze v bytovém domě zachovat stávající 4 bytové jednotky a doplnit je o dostavbu bytů v půdním prostoru.

Další možností je přestavba na rekreační – ubytovací objekt. Nabízí se kompletní přestavba dispozic na menší jednotky. Vzniknout tak může až 12 apartmánů nebo 16 malometrážních jednotek.

Prezentovaná studie apartmánového domu řeší přestavbu na atraktivní rekreační objekt s 8 prostornými apartmány v hlavní budově. Devátý velkorysý apartmán je umístěn v samostatném objektu na pozemku.

V neposlední řadě je možná přestavba na velkorysý rodinný dům.

Pro navýšení ubytovacích kapacit je možná i přestavba garáže na samostatný rodinný dům. Možností jak s tímto objektem naložit je nepřeberné množství. Majitel si vyhrazuje možnost úpravy ceny.

Objekt je připojen na veřejný vodovod a elektřinu. Odkanalizování je řešeno přes septik. Momentálně obec vyhlásila dotační program na zbudování domovních čističek odpadních vod.

Napadá vás výše popsané nebo úplně jiné využití tohoto objektu pro váš projekt? Chcete si dům prohlédnout osobně? Neváhejte nás kontaktovat. Budeme se těšit.

Alexandra a Marek