

Objekt pro vícegenerační bydlení v osadě Dupanda, Pěňčín-Alšovice

Pěňčín

**10 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize
realitní kanceláře a všech
právních poplatků.



Vyřizuje

Vladimír Rekl**Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420 602 14 14 71**E-mail:**vladimir.rekl@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	755 m ²
Užitná plocha:	750 m ²	Plocha parcely:	4723 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji objekt určený k rodinné rekreaci u něhož bylo zažádáno o změnu užívání na penzion. Jedná se o zajímavou investiční příležitost v osadě Dupanda, patřící pod obec Alšovice-Pěňčín v mikroregionu Železnobrodsko (ležící mezi CHKO Jizerské hory a CHKO Český ráj). Skýtá možnost širšího využití, od rodinné rekreace pro větší rodinu, vícegenerační bydlení, přes ubytovací zařízení, rozdělení na více bytových jednotek, prostor k podnikání až po možnost využití např. v oblasti agroturistiky. V územním plánu je veden jako plochy smíšené obytné - venkovské. K nemovitosti dále patří pozemek o rozloze 2754 m² (orná půda).

Nabízí kapacitu až 80 lůžek, 18 pokojů, prostory na společenské akce, velkorysou půdu a dostatek místa na případné technické zázemí. Nemovitost prošla z větší části rekonstrukcí, přesto je zde ještě dostatek příležitostí pro její rozšíření a změny.

V celé nemovitosti jsou nová plastová okna, omítky, obklady, podlahy, rozvody elektřiny, odpadů, vody a z velké části i topení. Na budově je nová střecha s pozinkovanou krytinou. Objekt je z větší části již zateplený.

Je napojen na vodovodní řád a elektřinu (220V, 380V). Má i přípojku vody z vlastní kopané studny ve skále. Odpady jsou svedeny do nového septiku. Pro celý objekt je schválený projekt ČOV projektované na pozemku č.p. 2325/2.

Stavba již byla zahájena.

Celková užitná plocha je přes 770 m² (včetně 1.PP) a je možné ji dále rozšířit v případě využití půdního prostoru.

V 1.NP (354 m²) hlavní budovy najdeme např. dvě kanceláře, společenskou místnost, sociální zařízení a pět místností. V zadní části je kuchyně s rozlehlou jídelnou (53,40m²). Sprchy a WC jsou až na výjimky společné.

V 2.NP (221 m²) je 12 pokojů a v boční přístavbě prostor přes 73 m², který lze využít např. jako sál nebo oddělenou samostatnou jednotku (je provedena příprava vody i odpadů). Část pokojů má vlastní koupelnu s umyvadlem, sprchou a WC, ostatní pokoje mají vlastní umyvadlo. WC jsou společná na patře. Odpady jsou vyvedeny do 2.NP a lze je tak propojit i do případné půdní vestavby.

Vytápění objektu zajišťují dva automatické kotle na tuhá paliva. Lze připojit tepelné čerpadlo na jehož pořízení je možné požádat o dotaci. K ohřevu vody a topení je potřeba ještě připojit bojler. Komíny jsou již vyvložkované a připravené k okamžitému využití.

Obec Pěčín poskytuje většinu občanského vybavení, včetně školy, školky a obchodů. Zbytek naleznete v nedalekém Železném Brodu (5 km) nebo Jablonci nad Nisou (11 km). Dopravní spojení zajišťuje pravidelná autobusová doprava mezi oběma městy. Celý region skýtá velké množství příležitostí pro aktivní trávení volného času.

Nemovitost je možné financovat hypotékou, s jejímž vyřízením Vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Pokud Vás má nabídka zaujala nebo potřebujete doplnit jakékoli informace, neváhejte mě kontaktovat a včas si rezervovat termín v prohlídkovém dni. Těším se na viděnou.