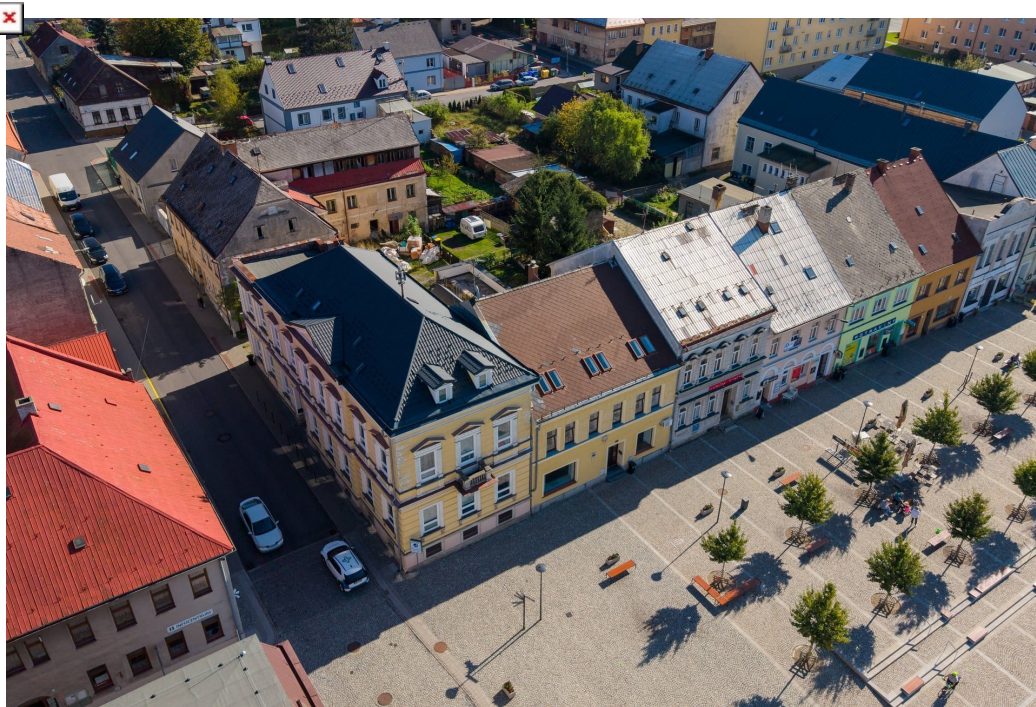


Prodej rodinného domu 514 m², Nové Město pod Smrkem

Nové Město pod Smrkem, Nové Město pod Smrkem



10 750 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu +
odměna RK, včetně DPH,
včetně poplatků, včetně
provize, včetně právního se

Vyřizuje

Tomáš Vondráček

t.vondr@email.cz

+420 737 239 217

Poloha objektu	v bloku	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	514 m ²
Plocha parcely	110 m ²	Užitná plocha	514 m ²
Plocha terasy	71 m ²	Ostatní	Parkoviště
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	Ostatní rozvody	Satelit
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Třípodlažní budova se dvěma bytovými jednotkami, ateliéry a komerčními prostory – Nové Město pod Smrkem

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostornou třípodlažní budovu v Novém Městě pod Smrkem, situovanou v bezprostřední blízkosti centrálního náměstí.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití – od vícegeneračního bydlení přes rekreační ubytování až po kombinaci bydlení, pronájmu a komerčních prostor. Díky své poloze v centru města a dispozici jednotlivých podlaží je vhodná také jako investiční příležitost. Nemovitost je pro svou polohu ideální pro krátkodobé ubytování. Návratnost investice 8-10 let.

Základní informace

• lokalita: Nové Město pod Smrkem • typ nemovitosti: třípodlažní budova • pozemek: dle dostupných údajů cca 110 m² • stav:

po rekonstrukci / průběžně modernizováno • dispozice: dvě bytové jednotky, ateliéry a komerční prostory • parkování: až pro 2-3 vozidla na vlastním pozemku nebo v ulici před domem • další prostory: sklep, půda, terasa

Dispozice budovy

Přízemí

Přízemí je členěno na několik samostatných prostor s obytným, ateliérovým a komerčním využitím. Vstup je možný z ulice i z vnitrobloku.

Nachází se zde:

- a) dvě samostatné garsoniéry s koupelnou a WC,
- b) obytné prostory kolaudované na čajovnu o dispozici 1+1, • prostorný pokoj využitelný jako obývací pokoj i ložnice, • kuchyně s jídelnou, • sociální zázemí se sprchovým koutem,
- c) komerční prostory s výlohou a vstupem z ulice,
- d) prádelna, sklad, kotelná.

Komerční prostory lze využít například jako prodejnu, kancelář, provozovnu služeb nebo jiné podnikatelské zázemí. Konkrétní způsob užívání je nutné posoudit podle kolaudačního stavu a příslušných stavebních předpisů.

1. nadzemní podlaží – bytová jednotka 3+1

První patro tvoří samostatná bytová jednotka o dispozici 3+1, která nabízí:

- prostorný obývací pokoj, • hlavní ložnici s přístupem na terasu, • dětský pokoj, • kuchyni s jídelním koutem, • koupelnu s vanou a WC.

Součástí podlaží je také terasa, která poskytuje příjemný prostor pro odpočinek a posezení.

Podkroví – ateliér 2+1

V podkroví se nachází prostorný ateliér o dispozici 2+1, který tvoří:

- velký obývací pokoj, • hlavní ložnice, • kuchyně s jídelním koutem, • koupelna se sprchovým koutem a WC.

Ateliér může být vhodný pro rekreační využití, dlouhodobý pronájem, domácí pracovnu nebo jiné využití podle potřeb nového majitele. Případné užívání jako plnohodnotné bydlení je nutné posoudit a případně povolit v souladu s kolaudačním stavem a požadavky stavebního úřadu.

Sklep

Budova disponuje sklepními prostory, které poskytují další úložné možnosti a prostor pro technické zázemí.

Technický stav a plánované úpravy

Budova podle dostupných informací prošla významnou rekonstrukcí v roce 2000. Některé části objektu však vyžadují dokončení nebo další modernizaci podle záměru nového majitele.

Dosud provedené práce

- výměna přibližně poloviny střešní krytiny, • materiál potřebný k dokončení zbývajících částí střechy je již k dispozici.

Doporučené nebo plánované úpravy

- dokončení výměny zbývajících poloviny střešní krytiny, • úprava sklepních prostor, • úprava venkovního odpadního potrubí – podle záměru nahradit stávající řešení potrubím, • úprava nebo výměna hlavního jističe.

Pozemek a parkování

K nemovitosti náleží pozemek o výměře přibližně 110 m². Na vlastním pozemku je možné parkování až pro dvě až tři vozidla; další parkování je možné v ulici před domem.

Součástí nemovitosti je také terasa a další venkovní prostor vhodný k posezení.

Inženýrské sítě

Nemovitost je napojena na:

- elektrickou síť, • veřejný vodovod, • veřejnou kanalizaci, • plyn.

Možnosti využití

Nemovitost nabízí několik variant využití:

- vícegenerační bydlení, • vlastní bydlení s pronájmem části objektu, • dlouhodobý nebo krátkodobý pronájem, • rekreační ubytování, • vybudování apartmánů, • komerční využití přízemí, • kombinace bydlení, podnikání a investice.

Lokalita

Nové Město pod Smrkem se nachází na úpatí Jizerských hor a nabízí klidné prostředí menšího města, dobrou občanskou vybavenost a široké možnosti sportovního i rekreačního vyžití.

V okolí se nachází například:

- cyklistický areál Singltrek pod Smrkem – přibližně 900 m (až 50.000 návštěvníků ročně, • koupaliště a kemp – přibližně 15 minut pěšky, • lyžařské středisko Świeradów-Zdrój v Polsku – přibližně 10 minut autem, • nástup na Jizerskou magistrálu na Smědávě – přibližně 25 minut autem, • Lázně Libverda, • Hejnice a bazilika Navštívení Panny Marie, • Obří sud, • zámek Frýdlant, • další turistické a přírodní zajímavosti.

Návratnost 8-10 za současného stavu. Při plném vytížení návratnost 5-6 let. Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají prostorný objekt s více možnostmi využití – pro vlastní bydlení, rekreaci, podnikání nebo dlouhodobou investici.