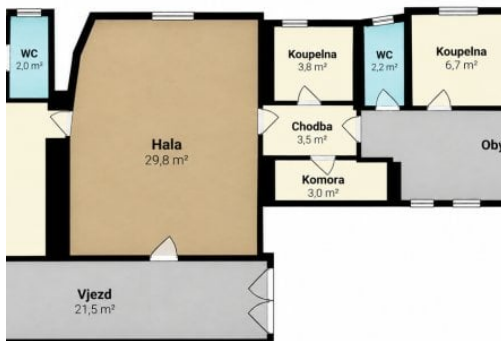


Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-448832

Prodej vícegeneračního domu 396 m², Kostelec nad Labem

nám. Komenského, Kostelec nad Labem



15 450 000 Kč

za nemovitost

včetně administrativního a
právního servisu



Vyřizuje

Mgr. Jakub Olach

jakub.olach@re-max.cz

+420776307562

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	4
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	203 m ²
Plocha parcely	642 m ²	Plocha zahrady	116 m ²
Užitná plocha	395 m ²	Plocha sklepu	52 m ²
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektrina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi historický měšťanský dům z roku 1906 s bohatě zdobenou fasádou a novobarokními architektonickými prvky, situovaný přímo na náměstí Komenského v centru Kostelce nad Labem.

Nemovitost s celkovou užitnou plochou 395,5 m² představuje zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak zejména pro investory hledající objekt s potenciálem dalšího rozvoje a následného pronájmu či prodeje jednotlivých bytových jednotek.

Dům disponuje třemi nadzemními podlažími, ve kterých se v současnosti nacházejí čtyři byty různých dispozic.

Díky svému prostorovému uspořádání nabízí možnost zachování stávajícího využití, případně úpravy dispozic a rozdělení

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-448832**

objektu na více samostatných bytových jednotek. Případné stavební úpravy a změny v užívání podléhají příslušným povolením.

Dispoziční uspořádání:

1. nadzemní podlaží – 137 m²

- Byt 1+kk o výměře 48,7 m², disponující dvěma koupelnami.

- Byt 1+1 o výměře 32,8 m².

- Zbývající plochu podlaží tvoří další prostory objektu.

Pro prostory v 1. nadzemním podlaží bylo rovněž vydáno kolaudační rozhodnutí umožňující provoz kadeřnického a kosmetického salonu.

2. nadzemní podlaží – Byt 2+1, 135,1 m²

3. nadzemní podlaží – Byt 4+1, 123,4 m²

Součástí nemovitosti jsou rovněž sklepní prostory o výměře 51,5 m², garáž o výměře 37,7 m² a dílna o výměře 4,7 m². K domu náleží také menší zahrada, která poskytuje prostor pro venkovní posezení či další využití.

Pozemky a výměry:

Celková výměra pozemků činí 642 m², z čehož 526 m² tvoří parcela evidovaná jako zastavěná plocha a nádvoří a 116 m² zahrada.

Zahrada s výhradně okrasným charakterem.

Technický stav a vybavení:

Dům pochází z roku 1906 a v průběhu posledních deseti let prošel dílčími rekonstrukcemi a modernizacemi. Provedena byla zejména rekonstrukce střechy, zateplení půdních prostor, výměna oken v prvním a druhém nadzemním podlaží a rekonstrukce části podlahových krytin.

Nemovitost se nachází na území městské památkové zóny.

Dům je převážně osazen plastovými okny s izolačními dvojskly. Střešní okna jsou dřevěná typu Eurookno.

Každý z bytů je vybaven klimatizací. Součástí technického vybavení objektu je rovněž zabezpečovací systém.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod. Na pozemku se dále nachází vlastní studna a jímka.

Vytápění zajišťuje zánovní plynový kotel.

Aktuální měsíční poplatky spojené s provozem nemovitosti činí 12.005 Kč.

Lokalita:

Nemovitost se nachází přímo na náměstí Komenského v historickém centru Kostelce nad Labem, v docházkové vzdálenosti od místních obchodů, služeb a občanské vybavenosti.

Významným pozitivem je probíhající kompletní revitalizace náměstí, jejíž součástí je vedle revitalizace parku zejména rekonstrukce komunikací a vybudování nových parkovacích stání.

K nemovitosti je k dispozici kompletní stavební dokumentace, technické a revizní zprávy a znalecký posudek.

Zaujala vás tato na

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.