

Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: **REALITYMIX-06134**

Prodej komerční nemovitosti 600 m², Ebersbach-Neugersdorf, Německo



6 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Mádle Reiberová

ivana.reiberova@eugrand.cz

+420 602 757 772

Plocha	600 m ²	Plocha parcely	4000 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	velmi dobrý
Druh prostor	Kanceláře	Doprava	silnice; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji historickou vilu v německém Neugersdorfu v Sasku, nedaleko českých hranic a měst Jiříkov, Rumburk a Varnsdorf. Nemovitost s pozemkem o výměře přibližně 4 000 m² zaujme zdobenou fasádou, vysokými stropy a prostorným interiérem.

Vila nabízí dvě hlavní nadzemní podlaží, každé o ploše přibližně 200 m², se stropy vysokými přibližně 3,2 metru. Ústředním prvkem interiéru je schodiště s původní vitráží od Richarda Schleina o rozměrech přibližně 5 × 3 metry. K nemovitosti je k dispozici také historická stavební dokumentace.

Velkou předností je prostorná půda o půdorysné ploše přibližně 200 m², s výškou až 5 metrů v hřebeni a nadezdívkou přibližně 1,3 metru. Nabízí potenciál pro podkrovní vestavbu a rozšíření využitelných prostor domu.

Dům má rovněž rozsáhlý sklep o ploše přibližně 200 m² a výšce stropů přibližně 2,5 metru. Sklep je čistý, bez známek vlhkosti a poskytuje dostatek místa pro skladování, dílnu či další zázemí.

Celková plocha všech čtyř úrovní činí orientačně 800 m². Tento údaj zahrnuje také sklep a půdu, která v současnosti není upravena k bydlení.

Vila má novější okna s izolačními skly, obnovenou střešní krytinu a hliníkové klempířské prvky. Interiéry vyžadují renovaci, zejména úpravy povrchů stěn, výmalbu a obnovu podlah. Vytápění zajišťuje dálkové zásobování teplem z městské kotelny,

Prodej - Komerční prostoryČíslo zakázky: **REALITYMIX-06134**

takzvané Fernwärme. Objekt je napojen na městský vodovod a kanalizaci.

Na pozemku se nacházejí také tři garáže a zpevněná plocha pro parkování. Zahrada se vzrostlými stromy nabízí prostor pro odpočinek, venkovní posezení i další úpravy podle představ nového majitele.

Nemovitost je v současnosti vedena jako komerční budova. V minulosti sloužila jako radnice a později pro kanceláře a firemní provozy. Nabízí možnost dalšího komerčního využití i potenciál pro přestavbu na rodinné či vícegenerační bydlení nebo samostatné bytové jednotky. Změna využití a případná podkrovní vestavba podléhá technickému posouzení a příslušným povolením, včetně požadavků památkové ochrany, neboť vila je památkově chráněná.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.