Prodej – Malé objekty a garáže Číslo zakázky: **REALITYMIX-452181**

Garáž 34 m² pro 2 auta za sebou, s dílnou a sazbou pro elektromobil – Nový Bor, Hřebenka

Nový Bor

800 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.

Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Umístění objektu	klidná část obce	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte garáž, do které se vejde víc než jen auto? Nabízíme k prodeji krajní řadovou garáž s dílnou v klidné vilové čtvrti Nového Boru u ulice Hřebenka, asi 1 km od náměstí Míru. Velikostí se výrazně vymyká běžným garážím: obvyklá řadová garáž má kolem 20 m², tato nabízí 34 m² vnitřní plochy, tedy zhruba o 70 % víc. Garáž je ihned volná.

ROZMĚRY, KTERÉ DĚLAJÍ ROZDÍL
Vnitřní šířka 3,45 m a délka 9,8 m (naměřeno). Běžná řadová garáž bývá uvnitř široká kolem 2,8 m, tady máte o 65 cm víc. Pohodlně otevřete dveře auta na obě strany a vedle vozu zůstane místo na regály, kola nebo pneumatiky. Díky délce 9,8 m se dovnitř vejdou dvě menší auta za sebou. Nebo zaparkujete jedno auto a za ním vám zbude zhruba 5 metrů pro dílnu, motorku, čtyřkolku, zahradní techniku či uskladnění.

DISPOZICE A VYBAVENÍ
Přední část slouží k parkování, vjezd uzavírají dvoukřídlá plechová vrata se zámkem a bezpečnostní petlicí. Za ní navazuje dílna s oknem, kde se dá pracovat i za denního světla, v okně je ventilátor a větrací mřížka. Dílna je vybavená ponkem se zásuvkami a svěrákem, skříňkami s dlouhou pracovní deskou, nástěnnými skříňkami a kovovou skříní. Na přání kupujícího může vybavení zůstat.
• elektřina 230/400 V se zvýhodněnou sazbou pro nabíjení elektromobilu
• 400 V oceníte u silnějšího nářadí, jako je kompresor, svářečka nebo stolní pila
• garáž je suchá a nezatéká do ní, střecha kombinuje plech a asfaltové pásy
• betonová podlaha, omítnuté stěny, osvětlení a zásuvky
• cihlová přízemní stavba, krajní poloha v řadě, z boku zeleň zahrad

POZEMEK A PRÁVNÍ STAV
Garáž je součástí pozemku p. č. 1710 o výměře 43 m² (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Nový Bor, LV 1262. Jde o prodej v osobním vlastnictví, list vlastnictví je čistý, bez zástavních práv a věcných břemen. Ke garáži i přístavbě dílny je kompletní dokumentace včetně povolení a kolaudace. Příjezd vede po obecní asfaltové komunikaci, před garáží je betonová plocha.

LOKALITA
Řada garáží stojí v klidné rezidenční čtvrti s rodinnými domy jižně od centra, mezi ulicemi Hálkova a Na Svahu. Náměstí Míru s obchody a službami je asi 1 km daleko. Garáž ocení hlavně obyvatelé okolních domů a bytů, kteří chtějí mít auto v suchu a pod zámkem.

PRO KOHO JE GARÁŽ IDEÁLNÍ
• pro domácnost se dvěma menšími auty
• pro majitele elektromobilu, který ocení levnější nabíjení
• pro kutily a řemeslníky, kteří hledají dílnu s oknem a silnou elektřinou
• pro motorkáře, cyklisty a chalupáře s větším vybavením
• jako investice k pronájmu, větší garáže se v Novém Boru pronajímají orientačně za 3 000–4 500 Kč měsíčně

Vizualizace jsou ilustrační a ukazují možné vybavení.

Cena zahrnuje právní servis, advokátní úschovu kupní ceny a provizi realitní kanceláře. Rád vám garáž ukážu na prohlídce, stačí zavolat nebo napsat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Malé objekty a garáže Číslo zakázky: **REALITYMIX-452181**



Vyřizuje
Aleš Zemek
ales.zemek@re-max.cz
+420724477115