Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120911**

Prodej komerční Činžovní dům, 450m² Neuvedeno

Hanušovická, Staré Město

Celková podlahová plocha	1009 m²	**Počet podlaží objektu**	1
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Účel budovy	Jiný	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, ve které můžete uskutečnit vlastní projekt? Ve Starém Městě pod Sněžníkem, na ulici Hanušovická, nabízíme prostorný dům s dílnou, dvorem a zahradou. Celková výměra pozemků činí 1 009 m².
Dům je určen ke kompletní rekonstrukci a v současném stavu není obyvatelný. Jeho hlavní předností je množství prostoru a možnost promyslet budoucí uspořádání podle vlastních potřeb. Hlavní budova má dvě nadzemní podlaží a další prostory pod střechou. Navazuje na ni hospodářská část s klenutými místnostmi a dílnou s vraty.
Užitná plocha je odhadována na přibližně 450 m² bez půdních prostor a sklepa. Tento údaj slouží pro základní představu o rozsahu nemovitosti.
Zajímavý potenciál domu spočívá především v možnosti přestavby na více samostatných bytových jednotek. Po rekonstrukci by mohl sloužit pro vícegenerační bydlení, dlouhodobé pronájmy nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem dalších prostor. Vzhledem k poloze v podhůří Králického Sněžníku se nabízí také úvaha o rekreačních apartmánech. Konkrétní počet jednotek a způsob využití bude záviset na projektovém řešení.
Dvůr a svažitá zahrada za domem mohou po úpravě nabídnout příjemné společné zázemí pro budoucí obyvatele či hosty – prostor pro posezení, odpočinek a parkoviště. Hospodářská část nabízí možnosti pro skladování, dílnu či další provozní zázemí.
Dům je ve špatném technickém stavu. V interiéru byla zahájena rekonstrukce, při které došlo k odstranění části omítek a vybourání některých příček. Část oken je již vyměněna, rozvody a vytápění však vyžadují obnovu. Přístup k nemovitosti je z veřejné komunikace.
Staré Město pod Sněžníkem nabízí základní občanskou vybavenost, vlakové a autobusové spojení i blízkost hor. Okolí Králického Sněžníku, Kraličáku a Paprsku poskytuje možnosti turistiky, cyklistiky a zimních sportů, což může být zajímavé také při plánování budoucího rekreačního využití.
Tato nemovitost vyžaduje výraznou investici a pořádný kus práce. Pro zájemce s jasnou představou ale nabízí potenciál vytvořit bydlení pro více rodin nebo uskutečnit vlastní investiční projekt.
Zaujala-li vás tato nabídka, neváhejte mě kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky. V rámci našeho realitního servisu vám navíc zdarma zajistíme konzultaci s naším zkušeným finančním poradcem, který vám pomůže najít nejvýhodnější způsob financování nákupu této nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120911.



Vyřizuje
Ing. Karolína Homolová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088