

Prodej nájemního domu, Jablonec nad Nisou



Prodej polyfunkčního domu v Jablonci nad Nisou, ul. Komenského.

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00009 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Jablonec nad Nisou, Komenského

Prodej polyfunkčního domu v Jablonci nad Nisou, ul. Komenského.

Prodej polyfunkčního domu v Jablonci nad Nisou, ul. Komenského. Jedná soubor dvou nemovitostí, a to polyfunkčního domu s obchodními a kancelářskými prostory a byty a činžovního domu s byty a obchodními a kancelářskými prostory. Domy jsou situovány v centru Jablonce nad Nisou, na nárožním pozemku na souběhu ulic Komenského a Anenské. Přístup na parkovací plochu a vjezd do garáží je z ulice U Zlatého Lva. Oba domy mají k dispozici společný výtah.

Polyfunkční dům byl zkolaudován na konci roku 2004, je velmi dobře udržován a je ve výborném stavebně-technickém stavu. V 1. PP je garáž pro 16 vozidel, skladové prostory a plynová kotelna, která zajišťuje vytápění objektu a ohřev TUV. V 1. NP se nachází 6 samostatných obchodních prostorů přístupných přímo z ulice. Tyto prostory mají každý vlastní vstup, vlastní výlohu, sociální zázemí, úklidovou místnost atd. Jeden z těchto prostorů je rozložen do dvou podlaží, když podlaží jsou propojena točitém schodištěm. Ve 2. NP jsou tři samostatné komerční jednotky a společná hala, která v současné době slouží i jako čekárna pro pacienty lékařské ordinace. Ve 3. a 4. NP jsou další kancelářské prostory, které lze pomocí jednoduchých stavebních úprav rozdělit na menší či větší kancelářské popřípadě i jiné komerční prostory dle konkrétních potřeb. V 5. nadzemním podlaží jsou tři bytové jednotky 2+kk. Jedna z nich disponuje vlastní terasou, dvě z jednotek jsou mezonetové, tzn., že mají ložnice v ustoupeném podlaží.

Činžovní dům prošel v roce 2000 kompletní rekonstrukcí, je podsklepen jedním podzemním podlažím, ve kterém se nachází sklep - bývalá kotelna a uhelna (v posledních letech byl sklep využíván jako prostor pro provozování únikových her) a sklad přístupný vnitřním schodištěm z obchodu. 1. NP je v současné době využíváno jako obchod. Ve 2. podlaží jsou umístěny kanceláře, zasedací místnost a sociální zařízení společnosti. Ve 3. a v 5. NP se nachází kompletně zrekonstruované bytové jednotky 3+1, které jsou připraveny k okamžitému užívání. Půdorysně stejný je i prostor ve 4. NP, ale ten momentálně slouží jako kancelářské prostory k pronájmu. V 6. NP je půdní prostor, ve kterém může vzniknout půdní vestavba s přístupem na střechu, která může sloužit jako prostorná terasa s fantastickým výhledem do okolí. Stěny podzemního podlaží jsou provedeny z žulových kvádrů. Vytápění objektu je zajištěno plynovými kotly v každém podlaží. TUV je připravována v plynových kotlích případně v el. boilerch pro každé podlaží zvlášť.

Objekty jsou napojeny na veřejnou kanalizační stoku kanalizační přípojkou. Pitná voda je zajištěna vodovodní přípojkou z veřejného



Prodej nájemního domu, Jablonec nad Nisou

Nemovitost nabízí

Komerční realitní s.r.o.

Realitní makléř



Petr Šmákal

Telefon: 777 668 119

Mobil: 777 668 119

smakal@realityplus.cz

CENA: (za nemovitost) **69 000 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	5
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Bezbariérový byt	ano
Umístění objektu	centrum
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Užitná plocha (m2)	3420
Komunikace	dlážděná
Charakter okolní zástavby	obchodní a obytná