

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4266400 Datum vydání: 22.08.2024

Cena za nemovitost:

**14 592 900 K**

Lokalita:

## Jičín

Mám pro vás skvělou nabídku koupě nemovitosti ve městě Sobotka, které je často nazývána branou do českého Ráje.

Budova s obrovským potenciálem dalšího využití, byla v roce 2011 kompletně zrekonstruována a v červnu 2012 znovu uvedena do provozu. Z dřívě neudržovaného objektu bytového domu s restaurací se stala nemovitost, která je nyní ve výborné technické kondici.

A právě tento stav nabízí novému majiteli dostatečně dlouhý čas na to, aby se správně rozhodl, jak s touto investicí přiležitostí naloží.

K dispozici je celkem 746 m<sup>2</sup> užitné plochy. Budovu můžete mimo stávající stav využít například jako sídlo firmy, bytový dům nebo třeba také jako veterinární kliniku. V pozemí můžete být například provozovna. V prvním nadzemním podlaží se pokoje mohou proměnit v kanceláře, byty a podobně.

Další potenciál nemovitosti je v podzemním prostoru o výměře 205 m<sup>2</sup>, kde je již připravena na vestavbu 2-3 bytových jednotek.

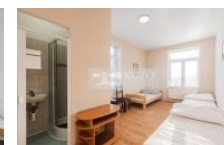
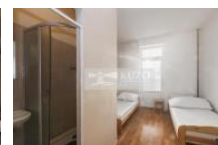
V současné době se nemovitost využívá jako penzion, který nabízí 7 pokojů, každý s vlastní koupelnou a WC. Kapacita penzionu je 15 lidí. Zázemí pro hosty nabízí moderně vybavená restaurace, která je v pozemí. Sklepní prostory byly využívány jako samostatný bar. Všechny prostory jsou odvětrávány vzduchotechnikou. Pro hosty je k dispozici dostatek parkovacích míst.

Dům je napojen na elektřinu, vodovodní sítě a kanalizaci. K vytápění budovy se využívá krbová vložka v kombinaci s akumulací nádrží, případně elektrokotel. K ohřevu teplé vody se využívají solární panely v kombinaci s elektrickým kotlem pro případ, že tolik nesvítili. Pro více technických informací mě neváhejte kontaktovat.

Stávající pozemek má celkovou výměru 911 m<sup>2</sup>, z toho je zastavěná plocha 273 m<sup>2</sup>.

V neposlední řadě, se dle územního plánu na přilehlém pozemku, nabízí možnost výstavby další budovy o 2 nadzemních podlažích s obytným podkrovím a zastavěnou plošou 270 m<sup>2</sup>.

Strategické umístění nemovitosti, je mimo jiné jako ideální pro milovníky přírody, cykloturistiky a přírody. V docházkové vzdálenosti je vlaková stanice, ze které se můžete za pár minut přiblížit dále do českého Ráje směrem na Libošovice, Mladá Boleslav v okolí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Kupka**

Tel:

**603152066**

Email:

**david.kupka@kuzopartners.cz**

**KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

ID inzerátu ESO: 4266400

Inzerát aktualizován: 22.08.2024

Inzerát vydán: 31.07.2024

ID zakázky v RK: 20262

Budova je z: Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Plocha pozemku:	0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	746 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	638 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	273 m <sup>2</sup>