

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4197710 Datum vydání: 29.05.2024

Cena za nemovitost:

**17 499 000 K**

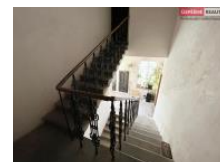
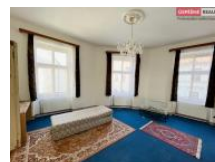
Lokalita:  
**Semily**

V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi inženýrský dům v historickém centru města Turnov. Ten byl postaven na přelomu 19. a 20. století, původně jako součást turnovského pivovaru. Před cca 20 lety prošel úspěšnou rekonstrukcí. Budova je kompletně podsklepená, v půdorysu se nachází nebytové prostory a skladovací prostory s nakládací rampou vhodné ke komerčnímu účelům.

Aktuálně v nebytovém prostoru působí ordinace klinika, v minulosti byly prostory využívány například jako lékárna, bar nebo prodejna potravin. V prvním patře jsou umístěny 4 byty o různých dispozicích a společné prostory včetně terasy s výhledem na historickou část města. V druhém patře pak další 4 byty a společné prostory s výhledem na památky města. Dům také nabízí rozsáhlý podzemní prostor ideální k podkrovní vestavbě. Fasáda domu disponuje rozsáhlou plochou vhodně orientovanou k náměstí s možností využití pro reklamní účely. Objekt je napojený na vodovodní sítí, plynovod a kanalizaci.

Jedná se o velmi zajímavou investiční příležitost, zejména díky komplexnímu využití nemovitosti s bytovými i nebytovými prostory. V místě je plná občanská vybavenost, mateřská škola cca 10 min., ZŠ a gymnázium cca 5 min., supermarket cca 1 min., zastávka MHD cca 3 min. Nábřeží Jizery, dětské hřiště, cyklostezka, Zlatá turistická stezka českého ráje a další sportovní využití včetně vodáckých aktivit jsou v těsné blízkosti nemovitosti. Poliklinika a lékárna je cca 5 min. od domu. Bezproblémové parkování přímo na přilehlém hlídaném parkovišti nebo v blízkém okolí domu. Další služby jako městské divadlo Turnov, restaurace apod. jsou umístěny v těsné blízkosti domu.

Unikátní poloha domu mezi náměstím českého ráje a slunným břehem Jizery podtrhuje i jeho dostupnost z Prahy cca 1 hod., do Jizerských hor i Krkonoše je to cca 30 min. jízdy autem. Jedná se tedy o zajímavou investiční příležitost zejména díky umístění domu v srdci českého ráje a možnostmi celoročního sportovního využití jak v letních měsících (cyklistika, turistika, vodáctví), tak i v zimě a lyžařským aktivitám. Tuto skvělou investiční příležitost už jen podtrhuje nedostatek nájemních bytů v Turnově. Koupit lze financovat hypotéčním úvěrem, který Vám rádi zprostředkujeme. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím předložen, proto uvádíme Energetickou náročnost budovy třída G - mimořádně nevhodná.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Bc. Jakub Melichar**

Tel:

**+420 601177277**

Email:

**[jakub@uspesnereality.cz](mailto:jakub@uspesnereality.cz)**

**Úspěšné reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Roháčkova 145/14, 13000**

**Praha 3**

Web:

**[www.uspesnereality.cz](http://www.uspesnereality.cz)**

ID inzerátu ESO:	4197710
Inzerát vydán:	02.11.2023
Inzerát aktualizován:	29.05.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	1000 m2

Podlahová plocha:	1000 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	497 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	497 m <sup>2</sup>