

## Bytový dům 337 m2, Javory u Děčína

**2.250.000 Kč**

Vlastnictví: **neuvedeno**

Okres: **Děčín**

Druh: **rodinný dům**

Město: **Malšovice**

Typ: **prodej**

Ulice:



### Popis nemovitosti:

Velice zajímavý prodej objektu patrového bytového domu o 4 bytových jednotkách (dispozice 2+1) a užitné ploše 337 m2. Bytový dům leží v malebné visce Javory jež je součástí obce Malšovice. Ta se rozkládá na úpatí Javorského vrchu v Českém středohoří, jen 5 km od města Děčína. Velice atraktivní je snadná dostupnost dálnice D8 necelých 12 km od domu. Po dálnici jste za dalších pouhých 10 minut v Německu nebo za 45 minut na kraji Prahy. Bytový dům je samostatně stojící budova v horní části obce. Přilehlý pozemek má celkovou výměru 1374 m2. Kolem domu je rovinatý pozemek vytvořený ze dvou teras a opěrných zdí. V zadní části za domem se pozemek sklání do zahrady s několika vrostlými stromy. Z pozemku i z oken domu je krásný výhled do údolí řeky Labe, na okolní pastviny s pasoucím se dobyt看em a na okolní kopce Českého středohoří. V přízemí domu jsou zřízeny dvě obytné jednotky o dispozici 2+1 (71 m2 a 82,5 m2). Jedna bytová jednotka je přizpůsobena k užívání. Druhá je před rekonstrukcí. V patře domu jsou také dvě obytné jednotky o dispozici 2+1 (71 m2 a 85,9 m2). Obě bytové jednotky jsou přizpůsobeny k užívání. Půdní prostor přístupný přes schodiště má plochu 276 m2 a je v současném stavu nevyužíván. Tento prostor je vhodný pro vestavbu dalších bytových jednotek. Jsou zde velice hezké a zachovalé krovky. Dům je částečně podsklepen. Sklep o ploše 27 m2 je přístupný po schodišti z domu. Vytápění bytových jednotek zajišťoval, prostřednictvím ústředního topení, společný elektrický kotel umístěný v technické místnosti v přízemí domu. Celý dům je určen ke kompletní rekonstrukci. U domu je i objekt garáže s dílnou o zastavěné ploše 55 m2. Tento objekt je také určen k rekonstrukci. Možností jak tento dům rekonstruovat je mnoho. Uspořádání nosných zdí domu umožňuje jeho variabilní přestavbu. Při relativně nízké investici lze v bytovém domě zachovat stávající 4 bytové jednotky a doplnit je o dostavbu bytů v půdním prostoru. Další možností je přestavba na rekreační – ubytovací objekt. Nabízí se kompletní přestavba dispozic na menší jednotky. Vzniknout tak může až 12 apartmánů nebo 16 malometrážních jednotek. Presentovaná studie apartmánového domu řeší přestavbu na atraktivní rekreační objekt s 8 prostornými apartmány v hlavní budově. Devátý velkorysý apartmán je umístěn v samostatném objektu na pozemku. V neposlední řadě je možná přestavba na velkorysý rodinný dům. Pro navýšení ubytovacích kapacit je možná i přestavba garáže na samostatný rodinný dům. Možností jak s tímto objektem naložit je nepřeberné množství. Majitel si vyhrazuje možnost úpravy ceny. Objekt je připojen na veřejný vodovod a elektřinu. Odkanalizování je řešeno přes septik. Momentálně obec vyhlásila dotační program na zbudování domovních čistíček odpadních vod. Napadá vás výše popsané nebo úplně jiné využití tohoto objektu pro váš projekt? Chcete si dům prohlédnout osobně? Neváhejte nás kontaktovat. Budeme se těšit. Alexandra a Marek

Elektřina: **neuvedeno**

Materiál: **jiné**

Užitná pl.: **0**

Plyn: **neuvedeno**

Stav obj.: **nutná rekonstrukce**

Zastavěná pl.: **210**

Voda: **neuvedeno**

Umístění: **centrum obce**

Podlahová pl.:

Odpady: **ano**

Poloha obj.: **samostatný**

Pl. pozemku: **1374**

Vytápění: **ano**

Balkon: **neuvedeno**

Zařízeno: **ne**

Výtah: **neuvedeno**

Počet pater: **3**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

**QARA s.r.o.**

Šafaříkova 201/17, Praha 2, 120 00

Makléř:

**Izera Marek**

tel. +420 605590424, +420 604131006, marek.izera@qara.cz

tel. , +420 606 113 100, [info@qara.cz](mailto:info@qara.cz)

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 0716**