

Prodej, Rodinný dům, 575 m2, Šumperk

19.230.000 Kč

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního s

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Šumperk**

Město: **Šumperk**

Ulice: **Bulharská 229/1**



Popis nemovitosti:

Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi multifunkční městský dům situovaný v památkové zóně města Šumperk - Náměstí Míru na adrese Bulharská 229/1. Třípodlažní dům s pultovou střechou a prostornou terasou je postaven na pozemku s celkovou výměrou 327m2. Jeho užitná plocha činí 575m2 a je součástí památkově chráněného území. Dům je rozdělen na celkem 5 bytových jednotek a komerční prostor s garáží. Celý dům prošel kompletní nákladnou rekonstrukcí, která proběhla v letech 2019 až 2021. Užitná plocha domu je 575 m2. V přízemí je komerční prostor o výměře 80 m2 a dvě menší bytové jednotky s celkovou plochou 87 m2. Má zde sídlo pobočka Fio banky. Informace o smlouvě rádi sdělíme zájemcům na prohlídce domu. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází jedna bytová jednotka s dispozicí 2+1 o výměře 79m2. Okna bytu jsou orientovány na náměstí, takže z bytu je krásný výhled na centrum města s dominantou v podobě městské radnice. Vytápění je řešeno pomocí podlahového vytápění v kombinaci s lokálním elektrickým topením. O ohřev vody se stará elektrický bojler. Byty s dispozicí 2+1 patří k nejvyhledávanější bytům k pronájmu v Šumperku. Jedná se tedy o ideální investiční byt. Podkrovní bytová jednotka o dispozici 4+kk o celkové výměře neuvěřitelných 217 m2 prošla kompletní stylovou rekonstrukcí, která se velmi povedla. Součástí bytu je také zastřešená terasa, která nabízí dalších 38m2 užitné plochy navíc. Terasu by bylo v rámci stavebních úprav upravit na další obytnou místnost. V celém bytě jsou použity materiály, jako je cihla, betonová stěrka, dřevo. Tato bytová jednotka disponuje halou s kuchyní o rozloze 98 m2. Vytápění v podkroví je řešeno kombinací podlahového topení, krbových kamen a klimatizační jednotky. Ohřev vody je řešen jako v celém domě elektrickým bojlerem. Vzhledem k velikosti podlahové plochy je na místě uvažovat také o rozdělení bytu na 3 bytové jednotky s dispozicí 2+kk nebo 2+1 a zvýšit tak výnos z celého domu. Tak jak se Vám líbí tato nemovitost? Zájemcům rádi poskytneme informace o výnosech domu a také můžeme nabídnout modelový příklad financování přes naše partnery. Pro více informací se obraťte na realitního makléře Josefa Andrle. Moc rád si s Vámi domluví osobní prohlídku.

Elektřina: **220**

Plyn: **ano**

Voda: **obecní**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **dobrý**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ne**

Počet pater: **0**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **327**

Podlahová pl.: **327**

Pl. pozemku: **327**

Zařízeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

Ostrov realit s.r.o.

Valová 2, Zábřeh, 789 01

tel. , +420 727 979 754, info@ostrovrealit.cz

Makléř:

Andrle Josef

tel. 420605177870, jandrle@ostrovrealit.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 1045**