



Prodej, činžovní dům, Šumperk, ul. Slovanská

Slovanská 3, Šumperk, Šumperk

cena u makléře

Nabízíme k prodeji cihlový bytový dům s komerčním prostorem v atraktivní lokalitě centra Šumperka na ulici Slovanská 2808/3. Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost díky kombinaci bytových jednotek, komerční části a velmi žádané polohy přímo v centru města. Dům disponuje celkem třemi bytovými jednotkami a jedním komerčním prostorem v přízemí. Právě menší počet jednotek vytváří komorní atmosféru, větší soukromí a dlouhodobě atraktivní charakter nemovitosti jak pro vlastní bydlení, tak především pro pronájmy. Součástí domu jsou: - komerční prostor o výměře 57,8 m² vhodný pro kancelář, služby nebo provozovnu, - patro o velikosti 103 m² aktuálně řešené jako byt 1+1 a kancelář se samostatným sociálním zázemím, - prostorný byt 3+1 s velkou terasou a výhledem do parku, - podkrovní byt 3+1 o výměře 92,9 m². Nemovitost nabízí široké možnosti využití. Nový majitel může ponechat současné rozdělení a využít dům jako investiční nemovitost s více nájemními jednotkami, případně propojit bydlení s vlastním podnikáním nebo jednotlivé prostory dispozičně upravit dle vlastních potřeb. Velkým benefitem je samotná lokalita. Centrum města zajišťuje výbornou dostupnost obchodů, služeb, restaurací i úřadů. Přesto dům nabízí velmi příjemné a klidné prostředí. Byt s terasou navíc disponuje výhledem přímo do parku, což je v centru města zcela výjimečné. Hlavní výhody nemovitosti: - bytový dům s komerčním prostorem - centrum města Šumperk - cihlová stavba - 3 bytové jednotky + komerční prostor - vysoký investiční potenciál - možnost kombinace bydlení a podnikání - variabilita využití jednotlivých prostor - terasa s výhledem do parku - dlouhodobě atraktivní lokalita pro pronájmy Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory hledající stabilní výnosový potenciál i pro klienty, kteří chtějí vlastnit reprezentativní dům v centru města s možností vlastního využití. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Obec	Šumperk
Ulice	Slovanská
č. domovní / č. orientační	2808 / 3

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej

Josef Andrle
Tel.: +420 605 177 870
E-mail: josef@vaserealitka.eu

Číslo nabídky: 2811
https://vaserealitka.eu/reality/2811/

Číslo zakázky	2811
Datum aktualizace	Dnes
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	193
Užitná plocha m^2	347
Elektřina	230 V
Ochrana	Památková zóna
Zástavba	Bydlení a kanceláře
Telekomunikace	Telefon, Internet
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet podlaží objektu	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Komerční
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Josef Andrle
Tel.: +420 605 177 870
E-mail: josef@vaserealitka.eu