



Prodej, rodinný dům, Šumperk, ul. Slovanská

Slovanská 3, Šumperk, Šumperk

cena u makléře

Nabízíme k prodeji unikátní investiční nemovitost v samotném centru Šumperka na ulici Slovanská 2808/3. Jedná se o cihlový dům s minimem jednotek, který nabízí ideální kombinaci stabilního investičního potenciálu, reprezentativního bydlení i komerčního využití. V domě se nachází celkem: - komerční prostor v přízemí o výměře 57,8 m² - celé druhé patro o výměře 103 m² (aktuálně byt 1+1 + kancelář) - prostorný byt 3+1 s terasou a výhledem do parku o výměře 93 m² - podkrovní byt 3+1 o výměře 92,9 m² Celá nemovitost tak nabízí široké možnosti využití — od dlouhodobého pronájmu jednotlivých jednotek, přes kombinaci vlastního bydlení a podnikání až po vytvoření reprezentativního sídla firmy či vícegeneračního bydlení. Co dělá tuto nabídku výjimečnou? Především samotný charakter domu. V objektu se nachází pouze tři bytové jednotky a jeden komerční prostor, což vytváří komorní atmosféru, větší soukromí a výrazně vyšší komfort než v běžných bytových domech. Velkým benefitem je také variabilita jednotlivých prostor: druhé patro lze využít jako samostatný byt a kancelář, propojit bydlení s podnikáním, nebo vytvořit další velkorysou bytovou jednotku. Dominantou domu je prostorný byt 3+1 s velkou terasou a výhledem přímo do parku, který nabízí naprosto unikátní kombinaci centra města a klidného bydlení v zeleni. Podkrovní byt 3+1 pak přináší velmi příjemnou atmosféru bydlení s dostatkem světla a soukromí. Komerční prostor v přízemí disponuje vlastním sociálním zázemím i kuchyňkou a je ideální pro kancelář, služby, studio nebo menší provozovnu. Hlavní investiční výhody: - centrum města Šumperk - kombinace bytových i komerčních prostor - cihlový dům s minimem jednotek - možnost kombinace bydlení a podnikání - vysoký potenciál pronájmu - variabilita využití jednotlivých pater - reprezentativní adresa - dlouhodobě atraktivní lokalita Nemovitosti tohoto typu se na trhu objevují jen výjimečně. Díky kombinaci lokality, dispozic a variability využití představuje tato nabídka zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro klienty hledající vlastní projekt s dlouhodobou hodnotou. 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

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

Číslo nabídky: 2812
https://vaserealitka.eu/reality/2812/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2812
Datum aktualizace	Dnes
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Užitná plocha m^2	347.4
Plocha parcely m^2	193
Celková podlahová plocha m^2	193
Elektřina	230 V
Ochrana	Památková zóna
Telekomunikace	Telefon, Internet
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet podlaží objektu	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

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