

# Prodej činžovního domu, OV, 947 m<sup>2</sup>, Kořenov, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

Kořenov 551, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj



Novoselova Jevgenija, Ing.

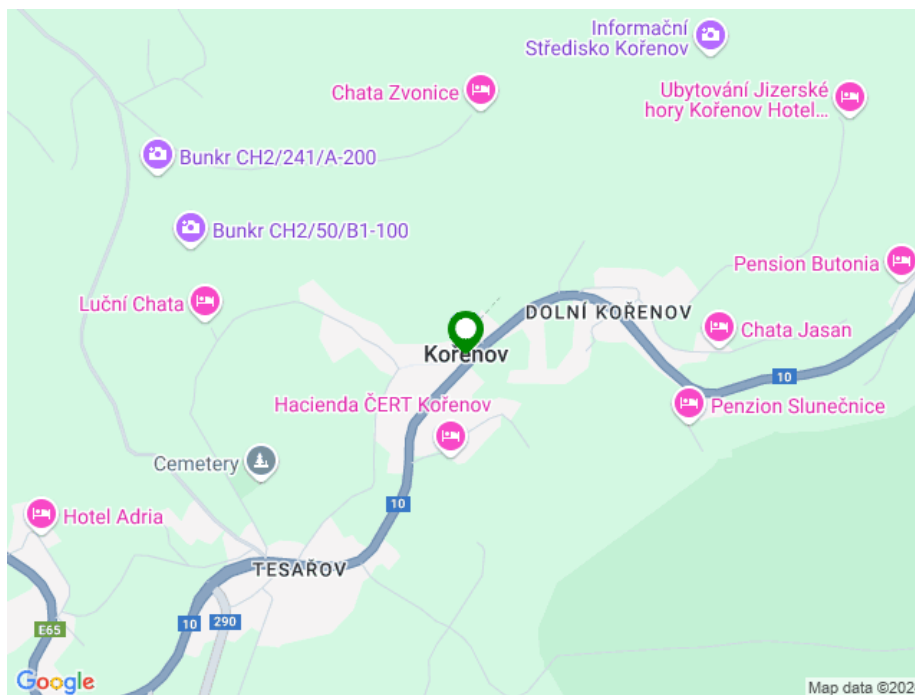
[novoselova@chirs.cz](mailto:novoselova@chirs.cz)

+420 777 751 745

# Prodej činžovního domu, OV, 947 m<sup>2</sup>, Kořenov, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

Kořenov 551, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Činžovní dům
Dispozice:	Větší než 5+1
Plocha:	947m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka
Cena:	19 980 000Kč
Cena za m <sup>2</sup> :	21 098Kč
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neekonomická



# Prodej činžovního domu, OV, 947 m<sup>2</sup>, Kořenov, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

Kořenov 551, Jablonec nad Nisou, Liberecký kraj

CHIRŠ nabízí na prodej činžovní dům, nacházející se v obci Kořenov, který je v katastru nemovitostí rozdělen na 12 samostatných bytových jednotek (od 34 m<sup>2</sup> do 79 m<sup>2</sup>) a 1 podkrovní nebytový prostor (367 m<sup>2</sup>), který se dá taky přestavět na bytové jednotky.

Výměra podlahové plochy všech jednotek v budově je 925,49 m<sup>2</sup> a společných prostorů je 107,3m<sup>2</sup>.

Dům je v perfektním stavu. Budova (cihlové konstrukce) z 19. století, byla nedávno rekonstruována, včetně zateplené fasády, nové střechy a plastových oken. V květnu 2024 byla obnovena fasáda.

Dům je napojen na kanalizaci, veřejný vodovod a elektřinu. Plyn je na hranici pozemku.

S celkovou rozlohou pozemku 4.538 m<sup>2</sup> nabízí činžovní dům i rozsáhlou zahradu o ploše 1961 m<sup>2</sup>, 2 venkovní altány a parkovací stání pro 12 vozidel.

Činžovní dům se nachází pouhé 4 minuty jízdy autem od Harrachova a hlavních lyžařských vleků. Díky své poloze je ideálním místem pro zimní i letní dovolenou s lyžařskými vleky, turistickými trasami a širokou škálou aktivit v okolí.

Dostupnost z Prahy je také vynikající, pouhých 1,5 hodiny jízdy od Černého Mostu. Tento objekt představuje vynikající finanční investici díky své prosperující pověsti, strategické poloze a rozsáhlým možnostem využití jak pro zimní, tak letní turistiku.

Díky rozdělení domu na 12 samostatných bytových jednotek a možnosti vybudování dalších několika bytů v podkrovním prostoru, je možnost individuálního prodeje jednotlivých jednotek, což zvyšuje flexibilitu investice a poskytuje možnost různých strategií pro optimalizaci výnosů.

Majitel nedoložil průkaz energetické náročnosti budovy, proto inzerujeme dle zákona energetickou třídu G.

ZÁJEMCE NEPLATÍ PROVIZI.

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.**

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.

**Nově nás najdete v OC Galerii Butovice v 1. patře.**