



Dům Rodinný

450 m², Kramolínova 1139, 288 02 Nymburk, Středočeský kraj

22 999 000 Kč | 936 512,31 €





Celková plocha	555 m ²
Podlahová plocha*	450 m ²
Balkón	Ne
Parkování	Ano
Sklep	Ne
PENB	G - Mimořádně nehospodárná
Referenční číslo	1550

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rohový třípodlažní bytový dům v klidné části Nymburka, ulice Kramolínova, jen pár minut od centra města a vlakového nádraží.

Dům je po rozsáhlé rekonstrukci exteriéru, má novou fasádu se zateplením, novou střešní krytinu a plastová okna, a působí moderním a elegantním dojmem. Interiéry jsou rekonstruovány částečně, jsou připraveny k dokončení podle představ nového majitele. Uvnitř jsou částečně hotové rozvody elektřiny a vody, částečně provedené omítky. Některé koupelny a toalety jsou již vybudované, některé ve stádiu přípravy.

Dům má tři nadzemní podlaží a je celý podsklepený, přičemž celková užitná plocha činí přibližně 450 m². Projektová dokumentace počítá s vybudováním několika samostatných bytových jednotek (až 8) různých velikostí, od garsoniér po byty 3+kk a luxusního mezonetového bytu v posledním podlaží. V přízemí, které disponuje s oddělenými vchody, je rovněž možné zřídit i komerční prostory (dříve byly), což nabízí skvělou příležitost propojit bydlení s podnikáním. Prostorné schodiště s velkým oknem zajišťuje dostatek světla ve společných částech domu, sklepní prostory pak poskytují dostatek místa pro skladování, technické zázemí nebo například dílnu, či saunu.

K domu náleží pozemek o výměře přibližně 360 m², který umožňuje vybudování parkovacích stání a garáží nebo úpravu na zahradu. Na pozemku se v současnosti nachází pouze plechová garáž, která je součástí prodeje. Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, jako jsou školy, školky, obchody, úřady, restaurace či sportoviště, a také výbornou dopravní dostupnost, zejména díky blízkosti vlakového nádraží s přímými spoji do Prahy.

Nemovitost je před kolaudací, což poskytuje možnost bez větších investic upravit stavební povolení a vše přizpůsobit ke svým potřebám. Nemovitost je ideální především jako investiční příležitost pro vybudování nájemních bytů, případně pro kombinaci bydlení a komerčního využití nebo pro developerský projekt s následným prodejem jednotlivých jednotek. Rovněž připadá do úvahy přestavba na polikliniku nebo ubytování hotelového typu.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvit si schůzku, na které vás seznámíme se všemi podrobnostmi a detaily, možnostmi využití objektu, kalkulacemi různých variant a v případě vašeho zájmu domluvíme prohlídku.

* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.