



## Dům Rodinný

150 m<sup>2</sup>, Kramolínova 1139, 288 02 Nymburk, Středočeský kraj

7 999 000 Kč | 325 716,86 €





|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha</b>    | 555 m <sup>2</sup>         |
| <b>Podlahová plocha*</b> | 150 m <sup>2</sup>         |
| <b>Balkón</b>            | Ne                         |
| <b>Parkování</b>         | Ano                        |
| <b>Sklep</b>             | Ne                         |
| <b>PENB</b>              | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Referenční číslo</b>  | 1551                       |

Nabízíme k prodeji celé první nadzemní podlaží bytového domu v klidné části Nymburka, ulice Kramolínova, jen pár minut od centra města a vlakového nádraží.

Jedná se o samostatné patro ve třípodlažním rohovém bytovém domě, který prošel rozsáhlou rekonstrukcí exteriéru – nová fasáda se zateplením, střešní krytina a plastová okna. Vstup do patra je možný přes společné schodiště.

Nabízené podlaží disponuje podlahovou plochou cca 150 m<sup>2</sup> a je aktuálně rozčleněno na několik samostatných jednotek, které lze dokončit jako bytové nebo kancelářské prostory – dle projektu jsou zde připraveny 3 byty různé velikosti (viz příložený půdorys). Některé koupelny a toalety jsou již částečně zrealizovány, omítky a rozvody jsou hotové částečně.

Jedná se o prostor připravený k dokončení podle představ nového majitele. Vhodné jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost – pro vybudování nájemních bytů, kombinaci bydlení a podnikání, nebo jako sídlo firmy.

Dům je celý podsklepený a k dispozici jsou také společné sklepní prostory. Možnost parkování na přilehlém pozemku, kde se nachází i plechová garáž.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti – školy, školky, obchody, úřady, restaurace i sportoviště. Výborná dopravní dostupnost díky blízkému vlakovému nádraží s přímým spojením do Prahy.

Nemovitost je před finální kolaudací – nový vlastník má možnost flexibilně upravit stavební dokumentaci a přizpůsobit dispozice i účel užívání podle vlastních potřeb.

Pro více informací či domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

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