



Dům Rodinný

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

25 000 000 Kč | 1 026 832,76 €





Dům Rodinný

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

25 000 000 Kč | 1 026 832,76 €

Celková plocha	450 m ²
Podlahová plocha*	450 m ²
Balkón	Ne
Parkování	Ano
Sklep	Ne
PENB	G - Mimořádně nehospodárná
Referenční číslo	1594

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

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí exteriéru – má novou fasádu se zateplením, novou střešní krytinu a plastová okna. Interiéry jsou ve stavu částečné rekonstrukce a připraveny k dokončení dle představ nového majitele nebo budoucího investičního záměru.

Objekt disponuje třemi nadzemními podlažími a je celý podsklepený, s celkovou užitnou plochou cca 450 m². Projektová dokumentace počítá s možností vybudování až 8 samostatných bytových jednotek různých velikostí (od garsoniér po 3+kk a mezonetový byt v posledním patře). Díky odděleným vchodům v přízemí lze část prostor využít také ke komerčním účelům.

Součástí prodeje je pozemek o výměře cca 360 m², který nabízí možnost vybudování parkovacích stání či garáží, případně úpravu na zahradu.

Klíčové investiční výhody:

- atraktivní lokalita s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti,
- výborná dopravní dostupnost – vlakové nádraží s přímými spoji do Prahy,
- variabilní využití – nájemní bydlení, kombinace rezidenčního a komerčního využití, developerský projekt s následným prodejem jednotek, případně zdravotnické zařízení nebo ubytovací zařízení hotelového typu,
- dům před kolaudací – možnost flexibilně upravit stavební povolení a přizpůsobit projekt investičním záměrům.

Nemovitost je vhodná zejména pro investory hledající výnos z nájemního bydlení nebo developery se zájmem o rozdělení na jednotlivé jednotky a jejich následný prodej.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení osobní schůzky, kde vám představíme detailní investiční možnosti a výpočty návratnosti.

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