



Prodej, činžovní dům, vícegenerační vila z počátku 20. století, Vrchlického, Liberec

Vrchlického 5, Liberec, Liberec

11 900 000 Kč

NOVÁ CENA! Hledáte vícegenerační bydlení, třeba i v kombinaci s podnikáním? Toužíte po nemovitosti s historií, nebo jen sháníte rozlehlý pozemek s příslušenstvím - několika garážemi, dílnou a prostorem pro vaši velkou rodinu či byznys plán? Pak vítejte ve Vrchlického ulici, na rozhraní Pavlovic a Ruprechtic. Ve vilové čtvrti, kde na počátku 20. století vyrostla výjimečná nemovitost - dvougenerační vila se zázemím a velkým pozemkem. Už ze starých plánů je jasné, že tento historický objekt stojí za pozornost. Rodina majitelů ho vlastní od konce druhé světové války a přestože za tu dobu prošel přestavbou, je možné najít některé původní prvky - klenbové stropy v suterénu, historické interiérové dveře či pozůstatky dřevěného obložení oken pod střechou. Ikdyž dům ihned nevyžaduje zásadní opravy, bylo by skvělé vrátit mu jeho původní podobu, kterou ztratil renovací v 70. letech - obnovit špaletová okna či původní členitou střechu. Nyní má vila se zastavěnou plochou 171 metrů čtverečních dvě velké bytové jednotky 4+1, každou s vlastním vstupem z velkorysého schodiště. Oba byty prošly přibližně před 15 lety rekonstrukcí, a to zejména vnitřních rozvodů topení a elektroinstalace. Dělaly se i dílčí opravy v posledních letech, například jedné z koupelen. Renovace bytů je tedy pouze otázkou modernizace povrchů, základ je již hotov. Velkou výhodou domu z počátku 20. století je: 1. Půda. Na té by bylo možné zbudovat další byt, a pořád by zbylo místo na úložný prostor. 2. Podsklepení. Je kompletní a nabízí obrovské možnosti. 3. Menší dům. Na pozemku stojí ještě jeden objekt, ve kterém najdete garsonku k rekonstrukci v prvním patře a dvě garáže v přízemí (ty mohou sloužit jako dílna či sklad). 4. Garáže. Kromě již zmíněných stojí na pozemku ještě další dvě. Mají zavedenou elektřinu, plechová vrata a jsou suché. 5. Pozemek. Jedná se celkově o 1396 m², z čehož po odečtení zastavěných ploch zbývá 1104 m² na zahradu, parkování pro několik aut, studno, zahradním domek, skleník a taky možnost vstupu z ulice Bezová. Tedy nabízí se zde teoretická možnost přístupu pro zákazníky z druhé strany. Vila je ideální pro náročné zájemce, kteří hledají vícegenerační bydlení, třeba i v kombinaci s podnikáním. Je zde dostatek prostoru pro umístění sídla firmy, kanceláří, ordinace či dílny. Také je možné renovací získat několik bytových jednotek a garáží pro následný pronájem či prodej. Troufáme si říct, že v Liberci se nechází mnoho objektů nabízejících takový potenciál. Dost už ale bylo praktických informací - Přijďte se radši přesvědčit osobně, jak byste se tady cítili. Perfektní nemovitost i lokalita si zasluhuje perfektní prezentaci. Pokud vás zaujala, a chcete se domluvit na prohlídce, nebo nabízet svůj byt či dům podobným způsobem, stačí napsat nebo zavolat.

CENA

Cena domu	11 900 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 0924
https://nrk.cz/reality/0924/

Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu

LOKALITA

Obec	Liberec
Ulice	Vrchlického
č. domovní / č. orientační	135 / 5

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0924
Datum aktualizace	27.03.2025
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	171
Užitná plocha m^2	650
Počet míst k parkování	10
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Topení	ústřední tuhá paliva, ústřední elektrické
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha skladů m^2	53
Plocha nebytových prostor m^2	68
Plocha zahrady m^2	1104
Plocha dílen m^2	68
Užitná plocha přízemí m^2	150
Rok výstavby	1930
Počet podlaží objektu	4

POPIS DOMU

Kategorie	Komerce
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Severozápad, Severovýchod, Jihozápad, Jihovýchod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	148/2007 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz