

PRODEJ



aktualizováno

## Třípodlažní provozní budova vybavená a užívaná jako fitness centrum s bytem 3+1

okres Jablonec nad Nisou , obec Železný Brod - zak.č.  
9761

GPS: 50° 38' 41,96", 15° 15' 19,68"

**5 350 000 Kč**

**cena zahrnuje nemovitosti i veškeré vybavení  
fitness centra**

### Kontakt na makléře:

Budina Pavel  
pavel.budina@genera.cz  
777283462

Prodáme třípodlažní provozní budovu, která je dlouhodobě užívaná jako plně vybavené fitness centrum s bytem 3+1.

Výměra pozemků **270 m<sup>2</sup>**

Zastavěná plocha **240 m<sup>2</sup>**

Podlahová plocha **510 m<sup>2</sup>**

### Máte-li zájem o zaslání následujících dokumentů, pak nás kontaktujte:

- půdorys 1.NP
- půdorys 2.NP + úpravy
- půdorys 3.NP + úpravy
- podélný řez
- situace, sítě
- pohled západní.

**Poznámka: Uvedená cena zahrnuje jak vlastní nemovitosti, tak také veškeré vybavení fitness centra.**

### Umístění a dopravní dostupnost:

- **ulice Jirchářská 21 a 54, město Železný Brod**, okr. Jablonec nad Nisou
- **parkování na neplaceném městském parkovišti vedle fitness centra**
- vzdálenosti:
  - **300 m Městský úřad**
  - 15 km dálnice D10/E65
  - 10 km Semily

- 11 km Turnov
- 12 km Jablonec nad Nisou.

## Stručný popis:

- částečně třípodlažní zděný objekt (dvě původní budovy spojuje nová vestavba v jeden funkční celek)
- **objekt je plně vybavený a provozovaný jako fitness centrum s bytem 3+1**
- nepřetržitě v provozu, technický stav budov je velmi dobrý
- celková zastavěná plocha cca 240 m<sup>2</sup>
- **celková užitná plocha cca 510 m<sup>2</sup>**
- **fitness centrum zahrnuje:**
  - plně vybavenou posilovnu
  - tělocvičnu pro aerobic
  - saunu s ledovým bazénkem
  - vířivku
  - solárium
  - odpočívárny / klidové prostory
  - masérnu
  - recepci
  - kompletní zázemí (šatny, umyvárny se sprchami, WC muži, WC ženy...)
- **dispozice bytu - celkem 77,7 m<sup>2</sup>:**
  - obývací pokoj 21,6 m<sup>2</sup>
  - ložnice 16,3 m<sup>2</sup>
  - kuchyň 13,4 m<sup>2</sup>
  - předsíň 4,2 m<sup>2</sup>
  - koupelna 6,6 m<sup>2</sup>
  - WC 1,2 m<sup>2</sup>
  - pokoj 14,4 m<sup>2</sup>.

## Pozemky:

- **celková výměra pozemků 270 m<sup>2</sup>**
  - z toho zastavěná plocha cca 240 m<sup>2</sup>.
- parkování možné na neplaceném městském parkovišti vedle Fitness centra.

## Inženýrské sítě:

- **elektrická energie:** 230/400 V
- **pitná voda:** městský řad
- **plyn:** městský řad
- **kanalizace:** městský řad
- **vytápění:** ústřední, radiátory, plynová kotelna.

## Územní plán:

- **plochy SC - plochy smíšené obytné, centrální**

- **hlavní využití:**

- **stavby a pozemky domů smíšené funkce, v nichž jsou v jednotlivých vertikálně či horizontálně oddělených částech umístěny bytové jednotky a zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu**

- **přípustné využití:**

- stavby a pozemky bytových domů rozptýlené v zástavbě centra
- stavby a pozemky domovů důchodců, DPS
- stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního i nadmístního významu
- stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště)
- pozemky veřejných prostranství

- **podmíněně přípustné využití:**

- stavby a pozemky provozoven nerušící drobné výroby místního významu za předpokladu prioritní obsluhy vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje
- stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené v zástavbě centra
- stavby a pozemky pro odstavení vozidel bydlících obyvatel i návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště, integrované ČSPH,...) a pro obsluhu území veřejnou dopravou osob
- stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů

- **podmínky prostorového uspořádání:**

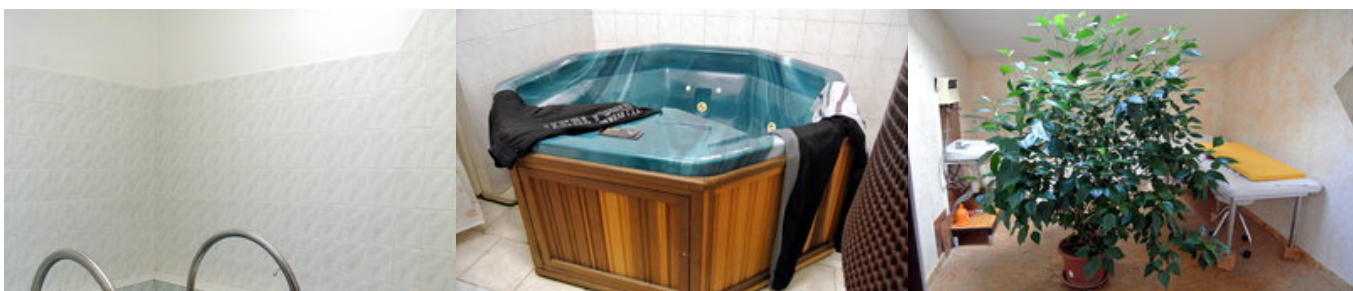
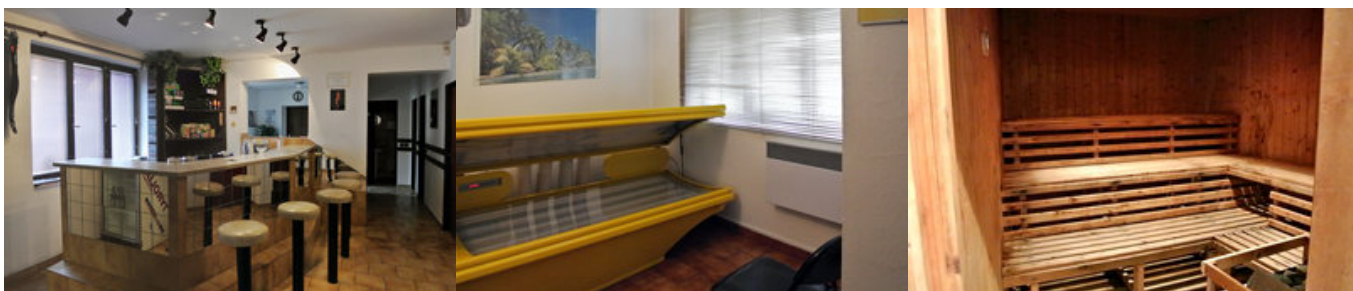
- domy smíšené funkce jsou středopodlažní (2 – 4 np.) samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a sekce spojené do více či méně spojitých bloků s podkrovím i bez podkroví umístěné na koncepčně řazených parcelách vymezujících nenarušitelnou kostru městského prostoru s kompozicí prostorových uzlů a dominant
- bytové domy jsou středopodlažní (2 – 4 np.) samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a bytové sekce spojené do více či méně spojitých bloků s podkrovím i bez podkroví, umístěné na koncepčně řazených a jasně vymezených parcelách
- rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících objektů smíšené funkce odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku
- formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě
- tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby
- připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů
- maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80
- maximální počet podzemních podlaží: 2
- maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví
- oplocení pozemků se nepožaduje
- při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení.

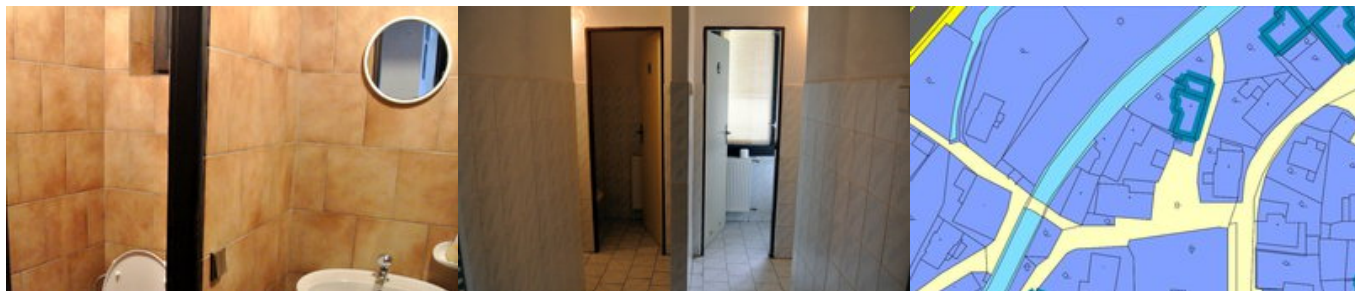
Energetická náročnost budov: G <sup>\*\*</sup>).

\*) Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731, zákona č. 89/2012 Sb.

\*\*) Podle §7a, odst. (2), písm. e) zák. č. 406/2000 Sb. (ve znění platném od 1.7.2015), pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část PENB, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu, jinak se dopouští správního deliktu.

## Fotogalerie





---

pobočka Liberec:  
GENERA s.r.o.  
Husova 1354/49  
460 01 Liberec

pobočka Hradec Králové:  
GENERA s.r.o.  
Pardubická 598  
500 04 Hradec Králové

sídlo firmy:  
GENERA s.r.o.  
Palackého 267/II  
293 01 Mladá Boleslav

telefon: 777 271 290, 485 109 133  
email: [genera@genera.cz](mailto:genera@genera.cz)  
web: [www.genera.cz](http://www.genera.cz)  
fax: 482 713 390