K prodeji, Byt 5+kk, 277 m2

Číslo inzerátu (ID): **4432040** Datum vydání: **05.11.2026**

Cena za nemovitost:

5 900 000 Kč

Lokalita:
Jablonec nad Nisou

Nabízíme Vám jedinečnou investiční příležitost v centru turisticky oblíbené obce Malá Skála.

Nemovitost stojí na vysoce frekventovaném nároží, v bezprostřední docházkové vzdálenosti od Jizery i skalních vyhlídek.

Hlavní hodnotou této nabídky je kompletně hotový a schválený projekt (včetně vydaného stavebního povolení) na velkorysou přestavbu objektu na moderní rodinný dům s komerční provozovnou. S realizací tak můžete začít prakticky okamžitě. Aktuálně na pozemku stojí starší dům, který je spolehlivě pronajímaný jako sklad s výnosem 10 000 Kč měsíčně.

Soukromé bydlení je v projektu koncipováno jako velký, prostorný a moderní byt o dispozici 5+kk s celkovou plochou 162 m2, který je umístěný ve druhém patře. Jeho srdcem bude rozlehlý obývací prostor s kuchyňským koutem, na který plynule navazuje hlavní ložnice, dva další velké pokoje a jeden menší pokoj pro hosty. Byt nabídne naprostý komfort včetně kompletního hygienického a technického zázemí a vlastní prostorné garáže umístěné v přízemí domu.

Naprostým unikátem tohoto bydlení jsou rovnou dvě terasy. První z nich tvoří menší venkovní atrium otevřené k západu. Druhou je pak fantastická pochozí terasa na střeše objektu o neskutečné rozloze dalších 45 m2, ze které se nabízí krásný a ničím nerušený výhled do okolí.

Přízemí domu tvoří komerční část, která je navržena pro otevření kavárny či jiné provozovny. Tento skvěle přístupný prostor o ploše necelých 66 m2 zahrnuje kromě samotné prodejní plochy i veškeré nezbytné skladové a hygienické zázemí. Hlavní vstup do provozovny je navržen přímo z jižní předzahrádky, která přímo vybízí k vytvoření menšího venkovního posezení pro vaše budoucí zákazníky.

Malá Skála je jedním z nejvyhledávanějších míst Českého ráje. Turistický ruch tu drží poptávku po službách celoročně a nároží u hlavní silnice patří k nejviditelnějším adresám v obci.

Získáte tak místo s obrovským potenciálem, které vám zajistí příjem už nyní a v budoucnu nabídne dokonalé zázemí pro život i byznys.

Pro více informací a ukázku projektové dokumentace mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4432040
Inzerát aktualizován:	05.11.2026
Inzerát vydán:	24.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Projekt
Vlastnictví:	Osobní















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tadeáš Müller, MBA
Tel:
+420 702 037 770
Email:
muller@gaute.cz

GAUTE, a.s.
Tel:
+ 420 541 213 390
Adresa:
Lidická 26, 60200 Brno
Web:
www.gaute.cz/

Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	277 m2
Terasa:	45m2
Užitná plocha:	232 m2
Podlahová plocha:	277 m2