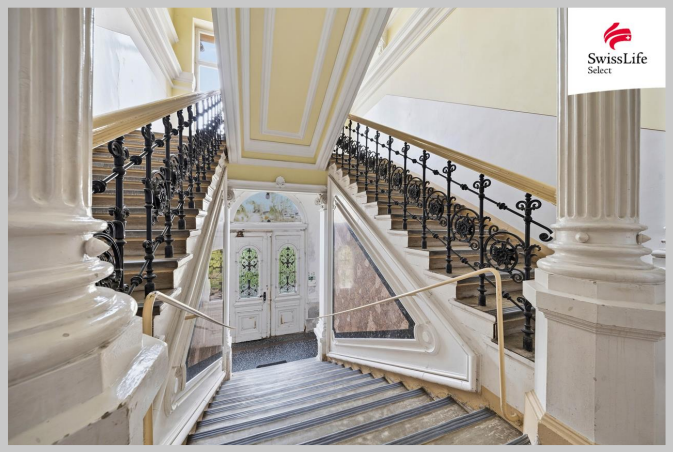
Realitní makléř senior: **Jolana Klučková**
Tel: **+420 773 240 134**
Email: **jolana.kluckova@swisslife-select.cz**









Prodej vily 1177 m2 Tanvaldská, Liberec

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25290

Název:	**Prodej vily 1177 m2 Tanvaldská, Liberec**
Celková cena:	**Info o ceně u RK**
Adresa:	**Tanvaldská, Liberec**
Datum aktualizace:	**04.09.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**

POPIS NEMOVITOSTI

V lokalitě Vratislavice nad Nisou nabízíme vilu, která představuje zajímavou investiční příležitost s možností úpravy patra na 2 velké a 2 malé byty.

Tato nabídka dává smysl tam, kde se uvažuje strategicky – s důrazem na výnos, flexibilitu a budoucí hodnotu.

V objektu se nacházejí zavedené ordinace doplněné o další služby, což vytváří funkční a stabilní zázemí, které může nový majitel převzít a dále rozvíjet.

Zásadní výhodou je skutečnost, že se nejedná o památkově chráněný objekt. To výrazně rozšiřuje možnosti rekonstrukce, dispozičních úprav i celkové modernizace dle vlastního záměru.

Stav odpovídá charakteru nemovitosti a nabízí prostor pro úpravy, které mohou zvýšit její hodnotu i budoucí výnos. Kombinace stávajícího využití a dalšího rozvojového potenciálu vytváří zajímavý rámec pro investora i podnikatele.

Vila je vhodná pro pokračování v oblasti služeb, zdravotnického či administrativního zázemí, případně jako reprezentativní sídlo společnosti.

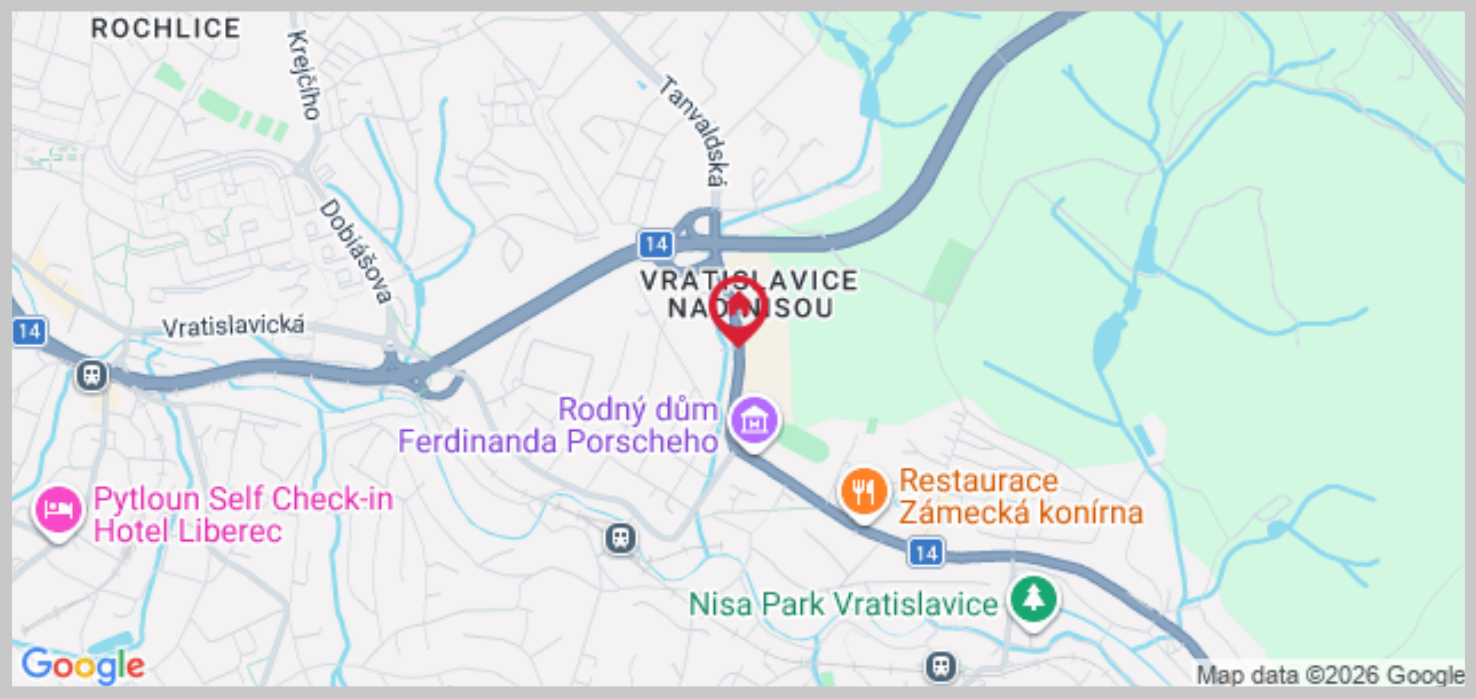
Vratislavice nad Nisou představují lokalitu s pevnou pozicí na trhu – kombinace dostupnosti Liberce a stabilní poptávky vytváří dlouhodobě zajímavé prostředí pro investici. Výborná dopravní dostupnost – nájezd na dálnici směrem na Prahu do 5 minut.

- vila s charakterem a variabilním využitím
- existující nájemní zázemí
- bez památkové ochrany – flexibilita úprav
- potenciál zvýšení hodnoty
- vhodné pro podnikání i investici
- parkování před domem

Ohledně financování nemovitosti s námi získáte hypotéku šitou na míru.
Swiss Life Select a.s. vám nabízí jedinečnou možnost porovnat všechny dostupné varianty a vybrat tu nejlepší právě pro Vás. Díky exkluzivním podmínkám, perfektní znalosti trhu a prvotřídnímu servisu se postaráme o to, abyste měli financování své nemovitosti bez starostí. Vše zařídíme za vás - rychle, výhodně a s maximální péčí.
V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mne neváhejte kontaktovat. Ráda Vám nemovitost představím osobně.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Bazén:	**Ne**
Stav objektu:	**Dobrý**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Typ objektu:	**Samostatný**	Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Typ domu:	**Patrový**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Umístění:	**Centrum obce**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží objektu:	**3**	Elektřina:	**230V, 380V**
Zařízeno:	**Ano**	Doprava:	**Vlak, MHD, Autobus**
Bezbariérové:	**Ne**	Plocha zastavěná:	**632 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha užitná:	**1177 m^2**
Plocha parkování:	**60 m^2**	Plocha pozemku:	**2060 m^2**
Sklep:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Plocha sklepa:	**398 m^2**		
Garáž:	**Ne**		