

## Bytový dům Rybník

Rybník

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Pavel Medvěd****GSM: +420739436713****E-mail:**[pavel.medved@re-max.cz](mailto:pavel.medved@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	950 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	318 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3194 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji smíšený rodinný dům v samostatné lokalitě v obci Rybník, okres Ústí nad Orlicí. Tento objekt se nachází na adrese Rybník Č. p. 87, Část obce Rybník. Česká Třebová zajišťuje občanskou vybavenost: školy, zdravotní středisko, městská poliklinika, lékárna, domov pro seniory, obchody, kulturní a sportovní zařízení.

Samostatně stojící rodinný dům, původně mlýn se stodolou, který byl přestavěn v 70. letech, se zastavěnou plochou 950 m<sup>2</sup>, s přílehlým pozemkem o výměře 3194 m<sup>2</sup>, který je ideálně rovný a možno ho tedy využít k další výstavbě, či rekreaci.

Tento patrový dům nabízí nejen prostorné interiéry, ale také velký potenciál pro investory. Nemovitost má 5 samostatných bytových jednotek, bez nutných investic. Nájemníci bytů zde žijí řadu let a jsou ve shodě s pronajímatelem, tak i mezi sebou. Smlouvy s nájemníky jsou na dobu určitou. Nemovitost má jednoho majitele.

Výhodou této nemovitosti je také její výhodná poloha. Obec Rybník nabízí klidné a příjemné prostředí, které je vhodné pro bydlení i podnikání. Samozřejmostí je připojení na kanalizaci, plynovod a internet, což zajišťuje vysoký standard bydlení. Společný prostor před domem je využíván k relaxaci, grilování a jiným pohodovým aktivitám.

Vzhledem k potenciálu a výnosu z nájmu, se tato nemovitost stává lákavým aspektem pro investory. V lokalitě je neustále rostoucí poptávka po nájemním bydlení, což znamená vysokou návratnost investice. Česká Třebová je od obce Rybník vzdálena 5 min a Ústí nad Orlicí 15 minut vozem.

Pro investory zde uvádím, přehled bytových jednotek a cenu nájmu, který je nyní na 120 CZK za m<sup>2</sup> plochy.

- 1 + 2 (84 m<sup>2</sup>) = 10080 CZK
- 1 + 1 (48 m<sup>2</sup>) = 5760 CZK
- 1 + 2 (49 m<sup>2</sup>) = 5880 CZK
- 1 + 3 (74 m<sup>2</sup>) = 8880 CZK
- 1 + 3 (67 m<sup>2</sup>) = 8040 CZK

V minulosti zde proběhlo několik rekonstrukcí a celkových oprav.

2017 rekonstrukce střechy

2016 výměna komínového tělesa

2012 výměna odpadů v domě

1998 rekonstrukce fasády domu, výměna oken (plastová dvojitá), elektroinstalace, kanalizace

Zpevněná asfaltová příjezdová komunikace

Městská kanalizace

Městský vodovod

Topení - tuhá paliva

Přívod plynu (věčné břemeno)

Cena nemovitosti 8 500 000 CZK

Rád Vám doplním veškeré informace, neváhejte mě kdykoli kontaktovat.