

Prodej víceúčelové vily 311 m² + garáž 105 m², pozemek 1 152 m², Vojtěšská - Libiš

Vojtěšská, Libiš


16 490 000 Kč

za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

Petra Joachimsthalerová
Tel.: 725 433 555

GSM: 607577408

E-mail:
petra@nyxusreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	349 m ²
Užitná plocha:	311 m ²	Plocha parcely:	1152 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Víceúčelový dům v Libiši – bydlení i podnikání na jednom místě.

Hledáte nemovitost, která vám zajistí stabilní příjem z pronájmu a zároveň nabízí možnosti vlastního podnikání ? Tento víceúčelový dům v žádané lokalitě Libiš plní vaše očekávání. Nacházíte se v klidné oblasti, ale zároveň jen pár minut od Neratovic a 15 minut jízdy autem do Letňan .

Co vše tento dům nabízí?

☐ Byty i nebytové prostory – vše je PRONAJATO!

- ☐ Oblíbené centrum s thajskými masážemi a jógovým studiem
- ☐ Autodílna / garáž 105 m² s možností rozšíření podnikání.
- ☐ Privátní krytý bazén , který využívají nájemníci i klienti thajských masáží a jógy.
- ☐ Velké parkoviště pro nájemníky i zákazníky.
- ☐ Zahrada s příjemnou atmosférou.

Dispozice domu:

???? 1. NP - Komerční prostory

V přízemí se nachází dva nebytové prostory , kde jsou provozovány thajské masáže a jógové centrum (rekonstrukce 2023). Obě služby jsou velmi vyhledávané, mají stálou klientelu a přinášejí pravidelný příjem z nájmu. Klienti i nájemníci mohou využívat krytý bazén , který zvyšuje atraktivitu celého domu.

???? 2. NP - Dva byty 2+kk s balkonem

Obě jednotky mají samostatné příslušenství a prošly rekonstrukcí v roce 2016 .

Byty jsou dlouhodobě pronajaté , což zajišťuje stabilní výnosy.

???? 3. NP - Půdní vestavba 1+kk

Menší, ale útulný byt s vlastním příslušenstvím , rovněž pronajatý .

???? Autodílna / garáž (105 m²) + garsoniéra (18 m²), rovněž pronajato.

Velký samostatný objekt , který lze využít jako autoservis nebo skladovací prostory.

Menší garsoniéra součástí garáže - pronajata a nebo ubytování pro zaměstnance.

???? Parkování & zahrada

Zpevněná parkovací plocha pro nájemníky a zákazníky.

Zdený skleník a studna pro vlastní využití.

Krásná relaxační zahrada , která je propojená s bazénem a nabízí soukromí i klid.

Skvělá dostupnost:

- ☐ Centrum Neratovic - pár minut
- ☐ Letňany - 15 minut autem
- ☐ Nemocnice - 800 m
- ☐ Obchodní centrum (Penny, Lidl) - 1,8 km
- ☐ Sportoviště (bazén, zimní stadion, plážový volejbal, tenis) - 1,2 km
- ☐ Školy - ZŠ 1,5 km

Bezstarostná investice se stabilním výnosem!

Dům je kompletně obsazen nájemníky - ihned generuje příjmy.

Není potřeba dalších investic - po rekonstrukci!

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi pomůžeme zdarma vyřídit za nejlepších tržních podmínek.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.