



Rodinný dům pro podnikání, s garáží, sklepy a zahradou, Kladno Švermov

28. října, Kladno



8 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jana Vilímková

Tel.: +420 602 846 940

GSM: 420602846940

E-mail:

jana.vilimkova@vilimkovareality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	98 m ²
Užitná plocha:	163 m ²	Plocha parcely:	799 m ²
Plocha zahrady:	799 m ²	Plocha sklepu:	39 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Doprava:	dálnice; silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V Kladně ŠVERMOVĚ

Dům s potenciálem 3 samostatných jednotek (2x bydlení + 1x komerční prosto r)

K prodeji nabízíme rodinný dům 3+1 s garáží, sklepy a zahradou na rohovém pozemku 799 m² v klidné části Kladna Švermova, který má unikátní potenciál pro přeměnu na tři samostatné jednotky:

JEDNOTKA 1 (přízemí): Byt 2+kk nebo 3+kk (70 m²) pro vlastní bydlení nebo pronájem

JEDNOTKA 2 (podkroví): Byt 2+kk (40 m2) připraveno k dostavbě, ideální pro pronájem

JEDNOTKA 3 (suterén): Komerční prostor (65 m2) garáž a sklepy pro podnikání, sklady, dílnu nebo kanceláře

TŘI VARIANTY VYUŽITÍ

VARIANTA A Bydlím a vydělávám: Bydlíte v přízemí, pronajímáte podkroví a suterén. Měsíční příjem 2027 tisíc Kč pokryje většinu hypotéky.

VARIANTA B Čistý investor: Pronajímáte všechny 3 jednotky. Pasivní příjem 3545 tisíc Kč měsíčně.

VARIANTA C Podnikatel: Bydlíte v přízemí, provozujete byznys v suterénu (kancelář, eshop, autoservis, dílna), pronajímáte podkroví.

DISPOZICE

Celková plocha: 163 m2, obytná 93 m2, pozemek 799 m2 (rohový).

Přízemí (70 m2): Kuchyně (12 m2) s možností propojení s obývacím (23 m2), ložnice (15 m2), koupelna, WC, předsíň.

Podkroví (63 m2): Hotový pokoj (23 m2) s balkonem (5 m2), dalších 40 m2 připraveno k dostavbě na byt 2+kk.

Suterén (65 m2): Garáž (26 m2) s vjezdem z ulice, sklepní místnosti (39 m2). Ideální pro sklady, dílnu, kanceláře, fitness nebo ateliér.

TECHNICKÝ STAV

Plynové ústřední vytápění, obecní přípojky vody a kanalizace, elektřina. Nemovitost udržovaná a vyklizená, připravena k rekonstrukci. Ideální pro investory, kteří chtějí přidat hodnotu.

LOKALITA

Perfektní dostupnost do Prahy: Autobus MHD (602, 626) každých 20 minut, linka 330 na metro A Veleslavín (zastávka 500 m). Vlák z nádraží 1,5 km. Auto 20 minut do Prahy i na letiště. Veškerá občanská vybavenost v blízkosti.

PRO KOHO

Investoři hledající vysoký ROI a stabilní cash flow. Podnikatelé potřebující komerční prostor a bydlení na jednom místě. Vícegenerační rodiny. Chytří vlastníci, kterým se hypotéka splácí z nájmu.

Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku.