



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0417

Investiční příležitost v srdci Kostelce nad Černými lesy!

Jánská, Kostelec nad Černými lesy



18 100 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Iveta Štědrá

Tel.: 725 293 248

GSM: +420725688267

E-mail:

neuvedeno@realitymix.centrum.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	153 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	236 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, do kterého se můžete ihned nastěhovat, bez dalších starostí a nákladů? Tento kompletně zrekonstruovaný dům v Kostelci nad Černými lesy vám nabídne nejen komfortní rodinné bydlení, ale také možnost stabilního výděлку z pronájmu.

V horním patře se nachází světlý a vzdušný byt 3+kk o velikosti 100 m², jehož dominantou je terasa o 40 m² s krásným výhledem do zeleně. Je to ideální místo pro ranní kávu nebo večerní posezení s přáteli. K bytu náleží také přístup na půdu, která nabízí možnost vybudování další obytné plochy a rozšíření bytu podle vašich představ.

Prizemí domu je řešeno velmi prakticky a současně představuje jistou investici s okamžitým výnosem. Najdete zde elegantní byt 2+kk, útulnou garsonku a nebytový prostor o 18 m², který je vhodný například pro kancelář či podnikání.

Díky samostatným elektroměrům a vodoměrům pro každou jednotku je dům ideální pro pronájem. Spodní část může generovat čistý příjem 35 000–40 000 Kč měsíčně, celý dům pak až 65 000 Kč.

Samotná nemovitost prošla před sedmi lety kompletní a pečlivou rekonstrukcí. Má novou fasádu se zateplením a injektáží proti vlhkosti, novou střechu, kompletní rozvody vody a elektřiny, vyměněná okna a vkusně zrekonstruovaný dvůr se zámkovou dlažbou, který poskytuje příjemné místo pro relaxaci. Díky těmto úpravám vás nečekají žádné další náklady – investovat budete pouze v případě, že se rozhodnete pro půdní vestavbu.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají spojení komfortního bydlení s možností stabilního příjmu. Skvělá poloha přímo v centru města nabízí veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a podtrhuje celkovou atraktivitu této nemovitosti.

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