

Prodej kompletně zrekonstruovaného činžovního domu se 3 byty, studiem/kanceláří a stabilním výnosem.

Zámecká, Bílina



6 290 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního a finančního servisu, včetně bezpečné úschovy kupní ceny, včetně odměny RK.



Vyřizuje

**Ing. Ladislava
Bárdošová**

GSM: +420603295748

E-mail:

ladislava.bardosova@re-max.cz

Plocha parcely:	116 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Cena snížena z 6 985 000 Kč na 6 290 000 Kč!

Nabízíme na prodej výjimečný činžovní dům z roku 1818, který v letech 2021–2025 prošel kompletní, kvalitní rekonstrukcí (střecha, rozvody, okna, fasáda, interiéry). Nachází se v klidné části historického centra Bíliny a představuje ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem a nízkými provozními náklady.

V domě se nacházejí tři samostatné, plně obsazené bytové jednotky s dlouhodobými a spolehlivými nájemci, kteří mají zájem pokračovat v nájemním vztahu. Přízemní studio/kancelář je rovněž po kompletní rekonstrukci a nabízí možnost dalšího dodatečného příjmu.

Dispozice domu (celkem cca 281 m²):

Podkroví:

- velkometrážní byt 1+kk (cca 70 m²) s kuchyňským koutem, obývací částí, samostatnou ložnicí a uzavíratelnou

koupelnou

Patro:

- prostorný byt 2+1 (95 m²) s obývacím pokojem, ložnicí, kuchyní s jídelnou a uzavřenou pavlačí, která slouží jako vstup do koupelny a technické místnosti/spíže

Přízemí:

- byt 1+kk (45 m²) se vstupem do zahrady, koupelnou a oddělenou toaletou

- studio/kancelář (25 m²) s vlastním zázemím + technická místnost v rámci společné chodby

- pozemek ve vnitrobloku: 144 m² - udržovaná zahrada se vzrostlou zelení, altánem a posezením pro společné využití nájemníků.

Technické parametry:

2× plynový kotel (topení + ohřev vody)

samostatné podružné elektroměry a podružné vodoměry

napojení na kompletní inženýrské sítě

objekt veden v KN jako objekt k bydlení

Lokalita:

Historické centrum Bíliny s velmi dobrou občanskou vybaveností, lázeňskou tradicí a turistickým zázemím. Výborná dopravní dostupnost směr Teplice, Most i Praha (D8).

Hlavní benefity pro investory:

- kompletně zrekonstruovaný činžovní dům - bez nutných dalších investic

- okamžitý stabilní výnos - všechny 3 byty pronajaty dlouhodobým nájemcům

- možnost navýšení výnosu pronájmem studia/kanceláře

- dobře postavené NS, složené kauce ve výši 2x měs. nájem

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléřku nabídky. Zajistíme i výhodné financování skrze prověřené hypoteční poradce a kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy kupní ceny.

PENB se zpracovává.