

Třípodlažní dům se zahradou a výhledem v srdci Černošic, ideální pro pohodové bydlení

Slunečná, 25228, Černošice



18 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Patrik Sikora

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 731 554 566

E-mail:

patrik.sikora@engelvoelkers.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	132 m ²
Užitná plocha:	256 m ²	Plocha parcely:	1173 m ²
Plocha zahrady:	1041 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Topení:	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné části oblíbených Černošic nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s celkovou užitnou plochou 256 m² a zahradou o rozloze 1 041 m².

Dům tvoří tři bytové jednotky se samostatnými vstupy - v 1. NP 3+1 (86,4 m²), ve 2. NP 3+kk (87 m²) a ve 3. NP 3+1 (82,7 m²), což je ideální pro vícegenerační bydlení nebo ubytování hostů.

V domě probíhá postupná rekonstrukce - první nadzemní podlaží je již částečně zmodernizované. Jedna část objektu zůstává v původním stavu a čeká na dokončení podle představ nového majitele. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo.

Černošice patří mezi vyhledávané lokality díky klidnému prostředí, výborné dostupnosti do Prahy, krásné přírodě a kompletní občanské vybavenosti. Tento dům představuje ideální příležitost pro ty, kdo hledají prostorné a pohodlné bydlení v atraktivní oblasti.

Shrnutí pronájmu a výnosů

Stav: Třída D (zateplena 2. a 3. NP, 1. NP nezateplena). Vytápění tepelným čerpadlem.

ENGEL & VÖLKERS Plzeňská 3351/19, 150 00 Praha 5, Tel.: 233 091 011, E-mail: PragueAndel@engelvoelkers.com, web:

<https://www.engelvoelkers.com/cz/cs>

Celkový výnos: 63 000 Kč/měsíc nebo 756 000 Kč/rok.

Návratnost: Odhadovaná roční návratnost je 3,99 % (při ceně 18 950 000 Kč).

Potenciál: Po dokončení zateplení a úpravě 1. NP se návratnost zvýší na 4,5–5 %.

Přehled jednotlivých bytů

1. NP: 86 m², neobývané, 17 000 Kč/měsíc.

2. NP: 87 m², nejlepší dispozice, 26 000 Kč/měsíc.

3. NP: 83 m², samostatný přístup, 20 000 Kč/měsíc.