

Rodinný dům s investičním potenciálem | Možnost až 6 bytových jednotek | Pozemek 847 m²

Nejdecká, Chodov

**8 650 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Květa Mazurová**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420776768764**E-mail:**kveta.mazurova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	142 m ²	Užitná plocha:	426 m ²
Plocha parcely:	1079 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Typ zařízení:	Hotel	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s obrovským investičním potenciálem | Až 6 bytových jednotek | Pozemek 847 m² | Chodov u Karlových Varů

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s výjimečným investičním potenciálem. Díky dispozici 3 nadzemních

podlaží + půdy je možné vybudovat až 6 samostatných bytových jednotek typu 2+kk, každou o velikosti cca 50 m². Dům má novou konstrukci a je připraven k dokončení přesně podle vašich představ či investičního plánu.

Hlavní výhody nemovitosti:

nová střecha, plastová okna, zateplení, nová fasáda (finální nátěr bude dokončen)

kompletně zpracovaný projekt na nové rozvody vody, elektroinstalace a vytápění

interiéry ve stavu „na cihlu“ – ideální příprava pro rekonstrukci

plynová přípojka + možnost instalace tepelného čerpadla

ke 4 jednotkám náleží praktické sklady v mezipatrech (cca 1,2 × 1,2 m)

původní vedlejší stavby (pneuservis a sklad) jsou zbourány, stále však zapsány v katastru – možnost další výstavby
rovinatý pozemek 847 m² vhodný pro parkování, zahradu nebo doplňkové stavby

Investiční využití:

Nemovitost je ideální pro:

nájemní dům / činžovní dům

ubytovnu pro zaměstnance

developerský projekt

vícegenerační bydlení

V lokalitě se dlouhodobé nájemné u bytů 2+kk pohybuje mezi 8 000–12 000 Kč/měsíc, což představuje velmi zajímavou návratnost investice.

Lokalita – Chodov u Karlových Varů

Chodov je město s kompletní občanskou vybaveností a silným pracovním trhem. Díky průmyslovým zónám v okolí Karlových Varů, Ostrova a Sokolova je zde dlouhodobá poptávka po nájemním bydlení i firemním ubytování.

V blízkosti působí významní zaměstnavatelé:

Witte Automotive, BWI Group, Synthomer, DHL, Mattoni/KMV a další výrobní a logistické firmy.

To dělá z této nemovitosti ideální volbu pro investici do bytů či ubytovny.

Skvělá dopravní dostupnost:

Karlovy Vary – cca 10 km / 12 minut

Sokolov – cca 12 km / 15 minut

Ostrov nad Ohří – cca 14 km / 15 minut

Cheb / německé hranice (Schirnding) – cca 40–45 km / 35–40 minut

Napojení na dálnici A93 (DE) – cca 45–50 km

Shrnutí

Dům má hotovou konstrukci, nové technologie, projektovou dokumentaci a připravené interiéry k finálnímu dokončení. Umožňuje vytvoření až 6 plnohodnotných bytů a díky lokalitě v Chodově nabízí stabilní poptávku a vysoký investiční potenciál.