

Prodej činžovního domu 285 m², pozemek 1092, Havlíčkův Brod.

Mírová, 58001, Havlíčkův Brod



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Skvirsky

Tel.: 736 679 205

GSM: +420 775 574 893

E-mail:

jana.skvirsky@housevip.cz

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	285 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Plocha parcely:	1092 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji činžovní dům o ploše 285 m², v ulici Mírová, Havlíčkův Brod.

Skvělá investiční příležitost s jasným potenciálem – k dispozici je kompletní pasport stavby a aktuálně se připravuje studie na realizaci 4 bytů a 2 velkých ateliérů v půdních prostorech.

Nabízíme k prodeji činžovní dům o užitné ploše 285 m² na pozemku o velkorysé výměře 1 092 m² v klidné, ale centrální lokalitě Havlíčkova Brodu (ulice Mírová).

Tento objekt představuje perfektní investiční příležitost s okamžitým cash-flow a prokazatelným potenciálem pro budoucí development.

V současné době je dům kompletně a lukrativně pronajat, přičemž generuje stabilní roční výnos ve výši 12 %.

Developerský potenciál & Připravenost projektu:

Nemovitost je ideální pro stavební rozvoj a maximalizaci užitné plochy.

Kompletní pasport stavby je již hotový a k dispozici pro nového majitele.

Aktuálně se připravuje architektonická studie na realizaci 4 nových bytů a 2 velkých, vzdušných ateliérů v podkrovní.

Prostorná půda o výměře 140 m² s nově opravenou střechou a sanovaným krovem je konstrukčně připravena na okamžitou vestavbu.

Dispozice a současný stav nemovitosti:

Dvoupodlažní dům disponuje třemi samostatnými vstupy, což zajišťuje maximální soukromí pro nájemníky nebo

flexibilitu pro komerční využití (např. kancelářská budova).

Přízemí: Hlavní chodba se vstupy do dvou obytných pokojů, dvou technických místností a WC. Dále se zde nachází samostatný byt 1+kk s vlastní koupelnou a WC.

1. patro:

Chodba, technická místnost a celkem 3 samostatné jednotky: byt 2+1, další byt 2+1 a byt 1+kk (všechny s vlastní koupelnou a WC). Stav budovy: Exteriér domu je po rekonstrukci – proběhla revitalizace fasády a oprava střechy - výměna potřebných částí krovu.

Vnitřní prostory a rozvody jsou v původním stavu, což investorovi dává volnou ruku k modernizaci podle vlastních představ.

Pozemek, síť a lokalita:

Pozemek (1 092 m²) nabízí dostatek prostoru pro parkování nájemníků, relaxační zónu nebo další potenciální využití.

Inženýrské sítě: Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Vytápění je aktuálně řešeno lokálně.

Plyn se nachází přímo na hranici pozemku, což umožňuje snadnou plynofikaci objektu.

Varianty využití nemovitosti:

Developerský projekt: Dokončení přípravy studie, vybudování 6 nových jednotek v podkroví a rekonstrukce stávajících bytů pro následný prodej do osobního vlastnictví nebo prémiový pronájem.

Kombinovaný pronájem: Zachování současného stavu s okamžitým výnosem 12 % a postupné rozšiřování o půdní vestavbu.

Sídlo firmy / Kancelářská budova:

Reprezentativní prostory blízko centra s vlastním parkováním na velkém pozemku.

Využijte tuto mimořádnou investiční příležitost v Havlíčkově Brodě.

Doporučujeme prohlídku.