



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 0050

Bytový dům s 10 byty v Želči

Želeč



19 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zdeněk Fencel

Tel.: 731 555 888

GSM: 731555888

E-mail: fz@fzreality.cz

Plocha parcely:	370 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme mimořádnou developerskou příležitost v Želči u Tábora, v obci s kompletní občanskou vybaveností. Budova je na katastru vedená jako rodinný dům, která má již ale SCHVÁLENÉ STAVEBNÍ POVOLENÍ na rekolaudaci na bytový dům s 10 prostornými byty. Taková kombinace připravenosti projektu, velikosti pozemku a přímého kontaktu s vodou se v regionu objevuje jen výjimečně - ideální pro investora, který chce jasný plán zhodnocení a současně produkt, který bude na trhu vynikat.

Nemovitost stojí na pozemku o výměře 1 752 m² se zastavěnou plochou 370 m². Pozemek sahá až k přilehlému rybníku a nabízí vlastní vstup přímo do vody, což je benefit, který u investičních objektů tohoto typu prakticky neexistuje a výrazně zvyšuje atraktivitu budoucích jednotek. Dům leží u hlavní silnice, kde je pohodlné parkování, a zároveň má vlastní kryté stání pro auta. Na zahradě je velká společenská pergola s grilem a krásným výhledem na rybník. Lokalita je velmi klidná, v těsné blízkosti domu není jiná rodinná zástavba, která by rušila pohodu a soukromí.

Dům je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a půdu (v podkroví mají dle projektu vzniknout 2 nové byty). Objekt je ve velmi dobrém stavu, suchý a čistý, po rozsáhlé rekonstrukci v roce 2013 - včetně nové střechy a kompletního zateplení. Konstrukčně jde o poctivou zděnou stavbu s betonovými stropy. Vytápění plynem, dva krby, ohřev teplé

vody bojleru. Dům je napojen na veřejný vodovod. Aktuálně je v domě 6 koupelen a 7 samostatných WC.

Schválený projekt počítá s byty o výměrách 3x 69 m², 1x 68 m², 4x 67 m² a 2x 52 m², se společnými prostory 55 m² a se suterénem 160 m². Aktuální vnitřní podlahové plochy činí: suterén 160 m², 1. NP 286 m², 2. NP 290 m² a podkroví 106 m². Každý byt bude mít dle projektu vlastní parkovací stání na vlastním pozemku a i po realizaci zůstane kolem budovy dostatek zeleně i prostoru pro odpočinek a společné zázemí. Suterén navíc nabízí skvělé možnosti pro sklepy, skladovací prostory nebo technické místnosti.

Tato nabídka dává smysl jak po stránce čísel, tak i strategicky. Díky dobrému technickému stavu objektu a promyšlenému, již schválenému záměru bude rekonstrukce efektivní a cílená. Investor má jasnou cestu k finálnímu produktu: dokončit úpravy, provést rekolaudaci a byty následně výhodně rozprodat, nebo je držet jako dlouhodobý pronájem. Pokud by někdo nechtěl variantu bytů, objekt je natolik variabilní, že může fungovat i jako velké rodinné sídlo, domov se službami, školka či škola, případně firemní sídlo a kanceláře. Největší výhodou je, že povolovací proces je hotový - můžete se soustředit už jen na realizaci, rekolaudaci a finální monetizaci projektu.

Pro více informací a domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.