

Dům se 3 byty a ateliérem v srdci Pálavy - Novosedly

69182, Novosedly



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,
včetně provize, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 774 999 016

E-mail:

jan.vystoupil@jrsreal.cz

Zastavěná plocha:	117 m ²	Užitná plocha:	176 m ²
Plocha parcely:	215 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům, který je prakticky a funkčně rozdělen na samostatné obytné jednotky a ateliér, každý s vlastním vstupem a samostatným měřením energií. Nemovitost se nachází v obci Novosedly a představuje velmi zajímavou příležitost pro investiční využití, vícegenerační

bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, případně i jako firemní sídlo.

V přízemí domu se nachází obytné jednotky, dále pak prostorná technická místnost se samostatným vstupem na dvůr, která může sloužit jako zázemí domu, sklad, prádelna nebo technické zázemí. V podkroví je situována další obytná část a ateliér, který nabízí široké možnosti využití - například jako pracovna, kreativní prostor nebo další obytná část. Celková zastavěná plocha domu činí 117 m², celková podlahová plocha čítá 176 m². Každá část má vlastní vstup, což zajišťuje vysokou míru soukromí, a samostatné měření energií, což výrazně usnadňuje správu domu i případný pronájem.

Za domem se nachází dvůr o ploše cca 40 m², vhodný k posezení nebo jako klidová zóna pro obyvatele domu.

Parkování je zajištěno přímo na pozemku před domem, kde jsou k dispozici čtyři parkovací místa.

Nemovitost je vhodná jak pro dlouhodobý pronájem, tak pro krátkodobé ubytování, případně jako zázemí pro vícečlennou rodinu. Díky promyšlenému rozdělení, vlastním vstupům a měření energií nabízí dům velmi dobrou flexibilitu využití a stabilní investiční potenciál.

Dům nabízí mimořádně zajímavý investiční potenciál. Díky možnosti kombinace krátkodobého a dlouhodobého pronájmu lze při modelové obsazenosti dvou apartmánů 150 nocí ročně a dlouhodobého pronájmu dvou jednotek za 15 000 Kč měsíčně dosáhnout orientačního hrubého příjmu kolem 1 020 000 Kč ročně, což při nabídkové ceně odpovídá přibližnému hrubému výnosu 7,4 % p.a. Uvedený výnos navíc nezohledňuje potenciální růst tržní hodnoty samotné nemovitosti v čase, který může představovat další významnou složku celkového zhodnocení investice.

Obec Novosedly je vyhledávanou lokalitou jižní Moravy, obklopenou vinicemi, přírodou a sítí cyklostezek v oblasti Pálava. Nabízí klidné prostředí pro bydlení i dobrou občanskou vybavenost, zároveň však výbornou dopravní dostupnost do Mikulov, Brno i do Rakousko, což z ní činí atraktivní místo jak pro bydlení, tak pro investiční záměry.