

## Prodej domu se čtyřmi bytovými jednotkami a rozlehlou zahradou - okraj obce Žatec

Kadaňská, Žatec



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**František Žikeš****Tel.:** 739 500 617**GSM:** +420739500602**E-mail:**[frantisek.zikes@re-max.cz](mailto:frantisek.zikes@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	268 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nemovitost na okraji města Žatec, která je aktuálně rozdělena na čtyři bytové jednotky a představuje zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého i budoucího výnosu.

Dispozice:

2× byt 2+1

1× byt 1+1

1× garsonka

Tři bytové jednotky jsou obývatelné a připravené k případnému pronájmu. Jeden byt 2+1 (v zadní části domu) je určen k rekonstrukci - nabízí tak možnost zvýšení hodnoty nemovitosti i budoucího nájemného.

Technický stav a vybavení:

napojení na obecní vodovod

kanalizace řešena jímkou  
každý byt má vlastní elektrický bojler  
vytápění řešeno elektrickými přímotopy  
garáž a kůlna jako další užitná plocha  
rozsáhlá zahrada s potenciálem dalšího využití

Investiční potenciál:

možnost plného obsazení čtyř nájemních jednotek  
postupná rekonstrukce a optimalizace nájemného  
vícegenerační bydlení kombinované s nájmem  
možnost návratu ke komerčnímu využití (v minulosti zde fungovala hospoda)  
kombinace bydlení a podnikání

Nemovitost nabízí flexibilitu - lze ji provozovat jako menší činžovní dům, upravit dispozice dle cílové skupiny nájemníků, případně využít zahradu pro další rozvoj (např. zázemí pro podnikání, skladové prostory, doplňkové stavby dle platné legislativy).

Díky umístění na okraji města je zajištěn klid pro bydlení, zároveň však dobrá dostupnost služeb a infrastruktury.

Pro investora, který hledá nemovitost s kombinací cashflow a potenciálu růstu hodnoty po rekonstrukci, se jedná o zajímavou příležitost.

V případě zájmu rádi poskytneme detailnější informace k možnostem výnosnosti a dalšímu rozvoji. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.