

Prodej investiční nemovitosti RD 2x 4+kk s dvojgaráží, 262 m², pozemek 306 m² - Hlavní, Průhonice

Hlavní, Průhonice



17 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Bedřich

Tel.: 702205636

GSM: 702205636

E-mail:

martin.bedrich@mbrealinvest.cz

| | | | |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 2 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 156 m ² |
| Užitná plocha: | 262 m ² | Plocha parcely: | 306 m ² |
| Plocha zahrady: | 150 m ² | Popis vybavení: | . |
| Ostatní: | Garáž | Doprava: | dálnice; silnice; MHD |
| Elektrina: | Elektro - 230 V | Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | D - Méně úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI:

Takové příležitosti se na realitním trhu, zejména pak v místech jako jsou obec Průhonice, objevují jen zřídka. Proto jsem rád, že Vám mohu nyní, a právě tady, představit jednu zajímavou nemovitost na prodej.

Ať už hledáte vlastní bydlení v blízkosti Prahy nebo zajímavou investici, tato nabídka je tou správnou volbou.

Jedná se o zděný rodinný dům rozdělený na dvě samostatné bytové jednotky, každá o dispozici 4+kk, rozložené do

dvou nadzemních podlaží. Jednotky jsou stavebně odděleny a mají vlastní vstupy, což umožňuje zcela nezávislé bydlení pro dvě rodiny či vícegenerační soužití.

Užitná plocha domu činí celkem 262 m² (118 m² a 116 m²). Součástí domu je také dvojgaráž (29 m²) a další možnost parkování na pozemku o rozloze 306 m².

Původní stavba z roku 1909 prošla zásadní rekonstrukcí v letech 2001–2002, kdy získala svou současnou podobu. Další úpravy proběhly v roce 2021 (nová koupelna) a v roce 2022 (nová okna a vstupní dveře). Tím posledním krokem by měla být renovace fasády domu.

Proč právě tato nemovitost?

- Možnost vlastního bydlení – dům se nachází v atraktivní a vyhledávané lokalitě a jen pár kroků od centra obce
- Investiční potenciál – možnost pronájmu dvou samostatných jednotek a generování stabilního pasivního příjmu
- Flexibilní využití – vícegenerační bydlení, kombinace bydlení a podnikání

Standardy a technické informace

Dům je aktuálně pronajímán a obě jednotky jsou svým vybavením a základním standardem uzpůsobeny k tomuto účelu. K dispozici jsou kuchyňské linky se spotřebiči, vestavěné skříně a sektorový nábytek. Podlahy tvoří plovoucí podlahy, dlažba na chodbách a keramická dlažba v koupelnách.

Vytápění zajišťují plynové kotle s rozvodem do radiátorů. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, kanalizaci a veřejný vodovod. Každá jednotka má vlastní měření energií.

Pozemek tvoří částečně zatravněný dvůr podél domu. Vjezd je z hlavní komunikace přes vrata na dálkové ovládání.

Lokalita

Obec Průhonice nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, sportoviště, obchody, restaurace i zdravotní péči. Samozřejmostí je výborné dopravní spojení s Prahou. nájezd na D1 i přímý bus. (zastávka hned před domem) Výjimečným benefitem je blízkost Průhonického parku, který se nachází jen pár minut chůze od domu.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky. Tato nemovitost může být ideálním domovem, stabilní investicí i příležitostí pro váš nový začátek.