

## Prostorný objekt se 3 bytovými jednotkami a velkou zahradou - investiční příležitost

Habrovany



**6 000 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Pavlaína Tučková**

**GSM: +420603264977**

**E-mail:**

[tuckovap@seznam.cz](mailto:tuckovap@seznam.cz)

|                          |                                  |                                 |                            |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 387 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 600 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1939 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 1939 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha sklepu:</b>           | 50 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                       | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící objekt o zastavěné ploše 387 m<sup>2</sup> se zahradou o výměře 1 939 m<sup>2</sup>, který nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení až po vybudování několika bytových jednotek či menšího ubytovacího zařízení.

Objekt je v katastru veden jako „jiná stavba“ a v současnosti jsou v něm vybudovány tři bytové jednotky. Celá stavba je určena k rekonstrukci, přičemž již byly provedeny zásadní stavební úpravy - nová střecha, nové komíny a plastová okna. Tyto úpravy představují významnou úsporu budoucích investic a vytvářejí kvalitní základ pro další rekonstrukci a dispoziční úpravy objektu.

Po rekonstrukci je možné jednat o změně užívání stavby na bydlení (rekolaudaci), což může umožnit financování nemovitosti hypotečním úvěrem.

Objekt je napojen na veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci.

Díky zastavěné ploše 387 m<sup>2</sup> nabízí budova velmi variabilní dispoziční řešení. Je vhodná například pro:

- vybudování několika samostatných bytových jednotek k pronájmu
- přestavbu na penzion či menší ubytovací zařízení
- vícegenerační rodinné bydlení
- kombinaci vlastního bydlení a podnikání

Součástí nemovitosti je také prostorný samostatný sklep, který přirozeně udržuje téměř konstantní teplotu a je tak vhodný pro skladování potravin či jako vinný sklep.

Zahrada o výměře 1 939 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro soukromí, parkování i relaxační zónu. Po dohodě s majiteli je možné jednat také o rozšíření pozemků o navazující plochy, což dále zvyšuje investiční i užitnou hodnotu nemovitosti.

Nemovitosti tohoto rozsahu, s připraveným základem rekonstrukce a možností dalšího rozšíření pozemků, se na trhu objevují spíše výjimečně.

Tato nabídka představuje zajímavou příležitost pro investory i zájemce, kteří hledají prostor pro vytvoření bydlení podle vlastních potřeb.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky.