



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0036

## Rodinný dům 5+1 ve Vejprnicích u Plzně - investiční příležitost s více scénáři využití

Boženy Němcové, Vejprnice



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Patrik Dostál**

**GSM:** +420 777 535 372

**E-mail:**

[patrik.dostal@impira.cz](mailto:patrik.dostal@impira.cz)

|                          |                    |                                 |                                         |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | v bloku            | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                 |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                       |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 90 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 233 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 373 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         |                                 |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1 ve Vejprnicích u Plzně, který představuje zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro zájemce o budoucí vlastní bydlení. Nemovitost prošla částečnou

rekonstrukcí a díky své dispozici a podkrovním prostorám nabízí další potenciál úprav a zhodnocení.

Dům disponuje dvěma koupelnami, prostornou kuchyní, obývacím pokojem a dalšími pokoji, které poskytují dostatek prostoru pro různé způsoby využití. Podkroví nabízí další rozšiřující potenciál dle představ nového majitele. Součástí je menší, útulný pozemek vhodný pro odpočinek a soukromí.

Velkou výhodou je také možnost převzetí stávajícího hypotečního úvěru s velmi výhodnou fixací 2,09 %, což může výrazně usnadnit financování celé investice.

Možnosti využití nemovitosti:

1. Investiční nemovitost s okamžitým výnosem

Dům je aktuálně pronajat a generuje stabilní příjem přibližně 50 000 Kč měsíčně čistého, což z něj činí zajímavou investici s okamžitým cash flow.

2. Přestavba na bytové jednotky a následný rozprodej

Dispozice domu a podkrovní prostory umožňují přestavbu na 3 samostatné bytové jednotky. Po rekonstrukci lze jednotky v této lokalitě prodávat přibližně za 90 000 Kč / m<sup>2</sup>. Pro investory dokážeme zajistit kompletní rekonstrukci i následný prodej bytů na klíč.

3. Vlastní bydlení podle představ nového majitele

Nemovitost je vhodná také pro ty, kteří hledají rodinný dům v blízkosti Plzně. Pro dosažení luxusního standardu bydlení je vhodná rekonstrukce, kterou dokážeme kompletně zajistit dle požadavků nového majitele – od návrhu až po realizaci.

Lokalita:

Vejprnice patří mezi velmi vyhledávané obce v bezprostřední blízkosti Plzně. Nabízí klidné rezidenční prostředí s kompletní občanskou vybaveností, jako jsou mateřské a základní školy, obchody, restaurace, služby i sportovní vyžití.

Velkou výhodou je rychlá dostupnost do centra Plzně, ať už autem nebo veřejnou dopravou, což z této lokality činí atraktivní místo jak pro rodinné bydlení, tak pro dlouhodobý pronájem.

V případě zájmu o více informací, ekonomiku investice nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám představíme veškeré možnosti, které tato nemovitost nabízí.