

Prodej vícegeneračního domu, 174,8 m², Žatec

Boženy Němcové, Žatec



8 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Jelínek

Tel.: 739 500 617

GSM: +420722521535

E-mail:

martin.jelinek@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	153 m ²
Užitná plocha:	174 m ²	Plocha parcely:	304 m ²
Plocha zahrady:	151 m ²	Plocha sklepu:	101 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům na adrese Boženy Němcové, obec Žatec, okres Louny. Jedná se o smíšený objekt v řadové zástavbě, patrový dům o 2 podlažích, zastavěná plocha 153 m², užitná plocha 174,8 m² a parcelou 304 m². Součástí nemovitosti je také zahrada o velikosti 151 m² s bazénem. Nemovitost je v dobrém stavu, má novou fasádu a plastová okna s trojskly, nabízí praktické rozdělení na 3 bytové jednotky:

První podlaží - 1+1 - celková podlahová plocha 42,4 m²

První podlaží - 1+1 - celková podlahová plocha 44,8 m²

Druhé podlaží - 3+1 - celková podlahová plocha 102 m² po rekonstrukci

V suterénu objektu se nachází sklepní prostory o čtyřech místnostech, s celkovou podlahovou plochou 102 m². Půdní prostory objektu jsou vhodné k skladování věcí, či případnému zbudování další bytové jednotky.

Lokalita je výhodná z hlediska dostupnosti dopravy: MHD, autobusová doprava, vlakové spojení a dobré napojení na silniční síť. Blízkost infrastruktury a dobrá obslužnost zvyšují atraktivitu pro nájemníky a snižují riziko neobsazenosti. Výhodou jsou také nižší provozní náklady při stávajícím stavu techniky a možnost modernizace interiérů ke zvýšení výnosnosti.

V blízkosti domu se nachází veškerá občanská vybavenost, jako je například mateřská škola, základní škola, nákupní centra a ve městě se nachází poliklinika s nemocnicí.

Dispozice a technické zázemí: topení radiátory napojené na plynový kotel, ohřev teplé vody bojlerem na plyn. Díky vybavení a samostatným jednotkám je dům vhodný pro dlouhodobý pronájem jednotlivých bytů, krátkodobé pronájmy nebo kombinovaný provoz s vlastním bydlením a pronájmem společně se sdílenou zahradou a bazénem.

Investiční potenciál: díky třem samostatným jednotkám lze nastavit stabilní cash flow z pronájmu s možností postupné modernizace a valorizace nájemného. Možnosti dalšího zhodnocení zahrnují drobné dispoziční úpravy, energetická úsporná opatření a optimalizaci správy nájmu. Dům představuje příležitost pro diverzifikaci portfolia s rychlou návratností při obsazenosti jednotek.

Upozornění: fotografie obsahují vizualizace. Více fotografií bude zasláno v případě poptávky.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat na telefonním čísle 722 521 535. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.