

Prodej rodinného domu se dvěma byty, Františkovy Lázně

Anglická, Františkovy Lázně



6 490 000 Kč
 za nemovitost



Vyřizuje
**Šerif reality - Mirka a
 Petr Valašíkovi**
Tel.: 603 188 588
GSM: 608033397
E-mail:
serifreality@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	97 m ²
Užitná plocha:	201 m ²	Plocha parcely:	154 m ²
Plocha zahrady:	57 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení, které dává smysl dnes i do budoucna. Tento vícegenerační objekt v Anglické ulici ve Františkových Lázních nabízí kombinaci soukromí, prostoru a flexibility využití. Nemovitost osloví jak investory hledající stabilní příjem, tak rodiny uvažující o dvougeneračním bydlení v klidném prostředí lázeňského města.

Stavba je rozdělena na dvě plnohodnotné a provozně oddělené bytové jednotky. V prvním nadzemním podlaží se

nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 68 m². Ve druhém a třetím nadzemním podlaží je umístěn prostorný mezonetový byt o dispozici 4+kk s výměrou 134 m². Celková užitná plocha činí 201,87 m², zastavěná plocha dosahuje 97,9 m² a celková výměra pozemku je 154 m². Dispoziční řešení umožňuje plnohodnotné soužití více generací pod jednou střechou, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Poslední doložené stavební úpravy objektu proběhly v roce 2009. Dům je dlouhodobě obývaný a udržovaný. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny samostatnými plynovými kotli pro každou bytovou jednotku odděleně. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě E. Provoz je přehledný a technicky funkční bez nutnosti okamžitých investic.

Nemovitost je v současné době obsazena nájemníky s nájemní smlouvou na dobu určitou. Energie si nájemníci hradí samostatně. Kupující tak přebírá objekt s nastaveným provozem a okamžitým příjmem, zároveň však s možností budoucí změny využití podle vlastních potřeb. Detailní informace k nájemním smlouvám a výši nájemného vám sdělíme na požádání.

Velkou přidanou hodnotou je samotná lokalita. Anglická ulice se nachází v docházkové vzdálenosti od lázeňského centra, parků, kolonád i veškeré občanské vybavenosti. Umístění ve vnitrobloku zajišťuje klidné prostředí, vyšší míru soukromí a minimální dopravní ruch. Františkovy Lázně jsou dlouhodobě vyhledávané nejen pro lázeňství, ale také pro kvalitu života, zeleň a stabilní poptávku po bydlení.

Nemovitost nabízí široké spektrum využití od dvougeneračního bydlení přes kombinaci vlastního bydlení a pronájmu až po dlouhodobou investici v atraktivní lokalitě. Díky odděleným bytovým jednotkám a samostatnému provozu zůstává flexibilní i do budoucna.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje rodinný potenciál s ekonomickým smyslem a stabilitou lázeňského města, rádi vám ji osobně představíme a probereme další možnosti využití. Ozvěte se nám a domluvme si prohlídku. S možnostmi financování vám poradíme a pomůžeme.