

## Prodej činžovního domu se 6 byty, 315 m<sup>2</sup>, pozemek 1 625 m<sup>2</sup>, Uhelná - Horní Fořt

79070, Uhelná



**12 800 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Michaela  
Nevěrilová**

**Tel.:** 770 778 773

**GSM:** +420 724 422 536

**E-mail:**

[neverilova@bez-starosti.cz](mailto:neverilova@bez-starosti.cz)

|                               |                       |                   |                     |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1625 m <sup>2</sup>   | <b>Ostatní:</b>   | Parkoviště          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce      | <b>Doprava:</b>   | autobus             |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová             | <b>Elektřina:</b> | Elektro - 230 V     |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické | <b>Odpad:</b>     | ČOV pro celý objekt |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná           |                   |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme Vám koupi činžovního domu po celkové rekonstrukci, se zahrádkami a pozemkem okolo domu.

V zatepleném domě je vybudovaných 6 jednotek, plně obsazeny platícími nájemníky.

Skvělá investice, v současné chvíli je výnosnost okolo 4,5% ročně ke kupní ceně.

Byty o dispozici 1+1; 2KK, 2+1, velikosti 38-66 m<sup>2</sup> bytu mají parkovací místo, 2x sklepní kóji, 4x zahradní domek.

Voda do objektu je přivedena ze studny, pitná voda také ze studny (po rozboru) a je zabezpečena speciálním filtrem na úpravu pitné vody. Je také možnost napojení na vodu obecní.

Případně je možnost udělat na pozemku druhý vrt na další studnu.

Odpady jsou vedeny přes ČOV (čističku odpadních vod) do trativodu.  
internet je po domě vedený přes wifi.

V současné chvíli je těsně před změnou nemovitosti v katastru z rodinného domu na bytový dům

- Parkovací místo z 6ti + 1 místo pro vozíčkáře
- Zahrádku u domu z 5ti - velikosti od 150 m2 do 194 m2.

Parkování a zahrádky jsou vedle domu.

Kompletní rekonstrukce byla provedena na podzim 2024 a byty jsou zcela po renovaci - podlahy, stěny, elektřina, voda, odpady, topení, koupelny, kuchyně.

Vše je ve stylovém designu, v kuchyni je sporák se sklokeramickou deskou a elektrickou troubou, v koupelně je WC, umyvadlo a sprchový kout.

V pokojích jsou plovoucí podlahy, v kuchyni a koupelně je dlažba.

Náklady na bydlení snižuje výkonné tepelné čerpadlo, celkově je to cca 1 000,-Kč na byt, dle spotřeby elektřiny.

Úvěr vám vyřídíme zdarma na klíč včetně pojištění.

V blízkém okolí je zastávka autobusu, město Javorník, kde je veškerá občanská vybavenost (lékaři, zubař, MŠ, ZŠ, odborní lékaři, markety, lékárny), je 2 km.

Dojezdová vzdálenost 7 km je na hranice s Polskem, kde se dobře nakupuje.

Doporučujeme osobní prohlídku.