

## Prodej rodinného domu (4 byty), 295m<sup>2</sup>, pozemek 831m<sup>2</sup>, ulice Pelhřimovská, Humpolec

Pelhřimovská, 39601, Humpolec



**9 895 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Václav Duben**

**GSM:** 608 711 656

**E-mail:**

[duben@reality11.cz](mailto:duben@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	831 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	dle dohody	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej investičního rodinného domu se čtyřmi bytovými jednotkami po rekonstrukci, 295 m<sup>2</sup>, pozemek 831 m<sup>2</sup>, Město Humpolec, ulice Pelhřimovská. Nabízíme k prodeji atraktivní investiční nemovitost - kompletně zrekonstruovaný rodinný dům se čtyřmi bytovými jednotkami v žádané lokalitě města Humpolec, ulice Pelhřimovská. Dům se nachází na okraji Města Humpolec s výbornou dostupností do centra (cca 5 minut autem). Kompletní rekonstrukce domu a přístavby proběhla v roce 2021-2022 a zahrnovala nové rozvody, novou střechu i celkovou modernizaci objektu. Nemovitost je tak ve velmi dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic (chybí pouze nová fasáda). Dům je funkčně rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, v prvním podlaží se nachází jednotka 2+1, ve druhé podlaží se nachází jednotky 1+kk a 2+kk s terasou a čtvrtá jednotka 2+kk v samostatné stavbě na zahradě. Další přidanou hodnotou je menší kancelář se samostatným

zázemím, vhodná pro podnikání, pracovnu či správu nemovitosti. K dispozici jsou také společné prostory a sklepy pod celým domem, což zvyšuje komfort aktuálních nájemníků. Celková užitná plocha činí 295 m<sup>2</sup> (včetně podsklepení), zastavěná plocha 148 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku 831 m<sup>2</sup>. Na pozemku je zajištěno parkování pro více vozidel. Technické parametry: zděná stavba, dvě podlaží + suterén, vytápění je zajištěno plynový kotlem pro tři jednotky a v samostatné stavbě je kotel elektrický, objekty jsou napojené městský vodovod a městskou kanalizaci. Nemovitost je aktuálně plně pronajata, což umožňuje okamžité převzetí stabilního výnosu bez nutnosti hledání nájemníků. Díky dispozici a odděleným jednotkám nabízí dům dlouhodobě velmi dobrou pronajimatelnost. Humpolec je dynamicky se rozvíjející město na Vysočině s výbornou strategickou polohou na dálnici D1 (Praha-Brno). Díky tomu nabízí rychlou dostupnost do obou metropolí a je atraktivní jak pro bydlení, tak pro investice. Město disponuje kompletní občanskou vybaveností: mateřské a základní školy, střední školy, zdravotnická zařízení, lékárny, obchody, supermarkety, restaurace a služby, sportovní areály, zimní stadion, koupaliště, kulturní vyžití (kino, spolkové akce). Velkou výhodou je také dopravní dostupnost, vlakové i autobusové spojení, napojení na D1 a dobrá dostupnost do okolních měst (Pelhřimov, Havlíčkův Brod, Jihlava). Ideální příležitost pro investora hledajícího stabilní výnos a dlouhodobé zhodnocení, případně více generační bydlení. V případě zájmu o víceinformací, případně o osobní prohlídku, kontaktujte makléře společnosti. Ev. číslo: 28225.