

Inteligentní investice v Kotoru: Dům se 3 apartmány - Bydlete a vydělávejte zároveň

85335, Kotor



370 000 EUR
za nemovitost



Vyřizuje

Karel Joch

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	300 m ²
Plocha zahrady:	225 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Lokalita: Kotor, Černá Hora

Cena: 370 000 EUR

Celková plocha: 160 m² | Pozemek: 300 m²

Hledáte cestu, jak si splnit sen o domě u moře a zároveň zajistit, aby se vaše investice sama splácela? Tento dům v jedné z nejkrásnějších lokalit Jadrana nabízí unikátní dispozici rozdělenou na tři samostatné jednotky, které umožňují maximální flexibilitu využití.

Strategie "Bydlení + Příjem"

Dům je v perfektním technickém stavu a díky své vnitřní dispozici nabízí ideální scénář:

Vlastní zázemí: V největším apartmánu 2+kk můžete pohodlně bydlet vy nebo vaše rodina.

Pasivní příjem: Zbývající dva apartmány (dispozice 1+1) můžete celoročně nebo sezónně pronajímat. Vzhledem k popularitě Kotoru na platformách jako Booking či Airbnb je zajištěna vysoká obsazenost.

Klíčové vlastnosti nemovitosti

Tři samostatné jednotky: 1x velkorysý 2+kk a 2x útulný 1+1 (studio/jednopokojové apartmány).

TOP stav: Nemovitost nevyžaduje žádné další investice do rekonstrukce, je moderně vybavená a připravená k okamžitému provozu.

Panoramatický výhled: Z domu se otevírá dechberoucí výhled na Kotorský záliv a okolní hory.

Vybavení: Každá jednotka je klimatizovaná pro maximální komfort hostů i majitelů.

Zahrada: Pozemek o rozloze 300 m² poskytuje dostatek soukromí a prostor pro relaxaci.

Lokalita a dostupnost

Centrum Kotoru: Pouhých 15 minut chůze do historického starého města (UNESCO), což je pro turisty i nájemníky klíčový parametr.

Letiště Tivat: Pouhých 25 minut autem, což zajišťuje skvělou logistiku pro vás i vaše hosty.

Charakter místa: Dům se nachází v klidnější části, která zaručuje soukromí. Poznámka: Přístupová cesta je o něco užší/náročnější, což je však v kopcích kolem Kotoru běžné a je to vyváženo o to lepším výhledem a klidem mimo hlavní hluk turistické zóny.

Proč koupit právě tento dům?

Za cenu 370 000 EUR získáváte v podstatě tři nemovitosti v jedné. V porovnání s cenami jednotlivých apartmánů v centru Kotoru se jedná o velmi výhodnou koupi celého domu, který vám dává plnou kontrolu nad správou i výnosy.