

## Investiční příležitost s výhledem: Rodinný dům v srdci Týna nad Vltavou

Mostecká, Týn nad Vltavou



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marie Bardová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 724 217 167

**E-mail:**

[marie.bardova@century21.cz](mailto:marie.bardova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte projekt s jasnou vizí a vysokou návratností? Nabízíme k prodeji dům s obrovským potenciálem na adrese Mostecká 268, Týn nad Vltavou. Tato nemovitost z roku 1945 je připravena na kompletní rekonstrukci, která jí vdechne nový život - ať už jako nájemnímu domu, sídlu firmy nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Investiční potenciál a strategická lokalita

Dům se nachází v bezprostřední blízkosti řeky a historického centra města. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti.

**Klíčový faktor:** Plánované rozšiřování Jaderné elektrárny Temelín (výstavba nových bloků) výrazně zvýší poptávku po ubytovacích kapacitách v regionu. Tento dům je ideální odpovědí na nadcházející hlad po kvalitním nájemním bydlení pro zaměstnance a subdodavatele elektrárny.

**Projektový záměr:** 4 bytové jednotky

**Původní záměr** počítal s efektivním využitím prostoru pro maximální výnos:

**Přízemí:** 2 samostatné bytové jednotky.

**Podkroví:** Možnost vybudování dalších 2 bytů díky zvýšení podkroví (v této lokalitě úřady povolené řešení).

**Variabilita:** Část prostor lze využít i komerčně (kanceláře, služby).

**Unikátní energetické řešení**

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Největším benefitem jsou však nízké provozní náklady do budoucna:

Je zde připravena přípojka na horkovod z elektrárny Temelín.

Získáte tak nezávislost na cenách plynu a velmi levné vytápění, což je pro budoucí nájemníky i majitele obrovská konkurenční výhoda.

**Parkování a exteriér**

K domu náleží pozemek před budovou, kde je prostor pro vybudování 3 vlastních parkovacích stání – v centru města naprostá nezbytnost a velký bonus.

**Shrnutí parametrů:**

**Lokalita:** Mostecká 268, Týn nad Vltavou (centrum, u řeky)

**Stav:** Určeno k celkové rekonstrukci

**Sítě:** Voda, kanalizace, připraven horkovod Temelín

**Využití:** Nájemní bydlení (až 4 byty), komerční prostory, sídlo firmy

Využijte příležitost investovat v lokalitě, jejíž význam v následujících letech díky energetickému rozvoji regionu zásadně poroste.

Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat.