

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

Mostecká, Týn nad Vltavou



4 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marie Bardová
Tel.: 226 256 126
GSM: +420 724 217 167
E-mail:
marie.bardova@century21.cz

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