

## Vícegenerační dům s investičním potenciálem ve Vyškově

Revoluční, 68201, Vyškov



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

konečná cena



Vyřizuje

**Karel Rozsypal****Tel.:** +420 602734472**GSM:** +420 602734472**E-mail:**[reality@multicont.cz](mailto:reality@multicont.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	361 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** S potěšením a závazkem, jsme přijali od majitelů nemovitosti úkol ke zprostředkování prodeje domu ve Vyškově - Dědicích a již při prvním seznámení s aktuálním stavem, jsme byly překvapeni potenciálem této nabídky.

Jedná se totiž o dům v centru místní části Dědice, který se vyznačuje pestrým potenciálem možností svého využití. v I. NP napůl podsklepeného domu je totiž standardní byt 2+1 s okny do ulice, respektive kuchyň má okno do dvora, možnosti však znásobuje II. NP, kde se počítalo a také se tak využívalo, k ubytování osob a prostory tam byly uzpůsobeny tak, že rozdělením prostoru vzniklo 5 místností, k nim sociální infrastruktura, čítající 4 koupelny a 4 WC. Tato situace tedy nabádá k pokračování takového využívání a tím i monetizaci prostor, s možným hmotným výnosem, přičemž je možno pronajímat i byt v přízemí a pokud bychom pokračovali tímto směrem, nelze zapomínat na krásnou prostornou půdu, s možností vybudování jednoho, či dvou bytů dalších a i prostory na dvoře, o nichž bude ještě řeč, nabízí zbudování patra ke stejným, tedy bytovým účelům, což byl i záměr dosavadních majitelů. Ale i stávající stav

skýtá potenciál pronajímání nejméně 820.000 Kč ročně.

Ten dům však lze taktéž využít, jako vícegenerační bydlení. V přízemí už byt je, rozdělení prostoru v patře lze jednoduchým způsobem uzpůsobit na místnosti větší, oddělení sádkartonovými stěnami.

Copak dvůr? Obvyklých rozměrů, vydlážděný betonovými deskami, přístavkem je dílna a skladovací místnost, vstupuje se sem z průjezdu i domu, na dvorku zbudován menší skleník a celý zastavěný i volný prostor, je doplněn půvabnou menší zahradou, která je ze všech stran oplocena.

Co říci k technickému stavu objektu... v posledních dvou desetiletích zde byly provedeny rekonstrukční práce, je zde elektrina v mědi, nová kanalizace, čelní strana domu zateplena, stejně jako stěna v průjezdu, který má dvoukřídlová vrata na obou stranách. Střech tvoří vazba i střešní latě v dobrém stavu a pálená taška, podlahy v domě jsou betonové, pokryté dlažbou, respektive plovoucí laminátovou podlahou, okna dřevěná, kastlová, schodiště v domě, jak do patra, tak na půdu, je kovové.

Dům temperován plynem, kotel a ohřev vody taktéž zajištěn plynovým ohřívačem.

Dům je řadový a v dobrém stavu, vynikající příležitost pro investory, avšak taktéž i zájemce o rodinné bydlení v místní části města s veškerou pracovní, dopravní a sociální infrastrukturou. Prohlídky možné s denním předstihem, po dohodě o termínu, ihned.