

## Prodej domu v centru Koryčan - 3 bytové jednotky pro investici i podnikání

Masarykova, 76805, Koryčany



**4 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Táňa Třasoňová**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji zděný rodinný dům v atraktivní lokalitě města Koryčany ve Zlínském kraji, pouhé 2 minuty chůze od náměstí. Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající objekt s možností vytvoření až tří samostatných bytových jednotek nebo kombinace bydlení a podnikání.

Dům stojí na pozemku o výměře 129 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu přibližně 150 m<sup>2</sup>. Aktuálně je dispozičně rozdělen na tři samostatné bytové části. V přízemí se nachází prostorný byt 1+1 (možno rozdělit na 2+1) a byt 1+kk, který je v současnosti pronajatý nájemníkovi do konce srpna. V patře je umístěn byt 2+1. Díky tomuto uspořádání je nemovitost vhodná pro vícegenerační bydlení, investiční pronájem nebo přestavbu dle vlastních představ.

Dům je obývatelný a připravený k okamžitému nastěhování, současně však nabízí prostor pro rekonstrukci, modernizaci a zvýšení komfortu bydlení. Součástí prodeje je kompletní vybavení, takže nový majitel může nemovitost

ihned využívat.

Mezi významné přednosti patří nová plechová střecha realizovaná před dvěma lety, plastová okna a klimatizace v horním patře, která zároveň slouží k vytápění. V přízemí jsou instalovány elektrické přímotopy. Dům je napojen na veřejný vodovod, ohřev vody zajišťují tři samostatné bojler. K dispozici jsou tři koupelny - dvě se sprchovým koutem v přízemí a jedna s vanou v patře. Odpad je řešen septikem. Elektřina je v původním stavu. V domě je rovněž přiveden plyn, který se aktuálně nevyužívá a je odpojen.

Součástí domu je sklep o velikosti 12 m<sup>2</sup> (3 × 4 m). Parkování je možné ve dvoře za uzamykatelnou bránou. Velkou výhodou je také možnost využívání navazující zahrádky a vjezdu za domem o velikosti 184 m<sup>2</sup> na základě bezúplatné nájemní smlouvy s městem.

Nemovitost má široké možnosti využití. Je vhodná jako investiční objekt se třemi nájemními byty, pro vícegenerační bydlení, případně pro spojení podnikání s bydlením. V minulosti byly přízemní prostory využívány jako cukrárna, což dokládá potenciál objektu pro komerční využití.

Hlavní výhody:

- centrum Koryčan, 2 minuty od náměstí
- možnost až 3 samostatných bytových jednotek
- nová střecha (cca 2 roky)
- klimatizace v horním patře
- 3 koupelny
- parkování ve dvoře za bránou
- sklep, zahrádka
- vybavení v ceně
- možnost podnikání i investičního pronájmu
- volné ihned

Pokud hledáte cenově dostupnou nemovitost s investičním potenciálem v centru města Koryčany, je tento dům zajímavou příležitostí k dalšímu rozvoji a zhodnocení.