

## Prodej komerční Apartmány, 212

50362, Lužec nad Cidlinou



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radmila Kalužná**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1302 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Počet míst k parkování:</b>	1	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost se dvěma bytovými jednotkami a potenciálem pravidelného výnosu.

Hledáte nemovitost, která vám nabídne stabilní příjem z pronájmu a zároveň možnost dalšího zhodnocení investice? Tento rodinný dům v Lužci nad Cidlinou představuje zajímavou příležitost pro investory i zájemce o kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Nemovitost disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami a pozemkem o celkové výměře 1 302 m<sup>2</sup>. Díky svému uspořádání umožňuje okamžité využití pro dlouhodobý pronájem dvou bytů, případně kombinaci vlastního bydlení a investičního příjmu.

V přízemí se nachází prostorná bytová jednotka o velikosti 136 m<sup>2</sup>, která prošla kompletní a velmi kvalitní rekonstrukcí. Moderní a nadčasové provedení výrazně snižuje potřebu dalších investic a umožňuje rychlé uvedení bytu na trh nájemního bydlení.

Druhá samostatná bytová jednotka v patře nabízí plochu 75 m<sup>2</sup>. Díky oddělenému uspořádání je ideální pro samostatný pronájem a vytváří možnost diverzifikace příjmů z jedné nemovitosti. Dům tak nabízí potenciál dvou nezávislých nájemních vztahů pod jednou střechou.

Další přidanou hodnotou je rozlehlý pozemek o výměře 1 302 m<sup>2</sup>, který zvyšuje atraktivitu nemovitosti pro budoucí nájemníky. Součástí areálu je také venkovní kuchyně, garáž a dvě prostorné kůlny, které rozšiřují možnosti využití a zvyšují komfort bydlení.

Lužec nad Cidlinou nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností okolních měst a občanské vybavenosti. Právě kombinace venkovského klidu a praktické dostupnosti činí lokalitu atraktivní pro nájemní bydlení i dlouhodobé investice.

Nemovitost představuje zajímavou možnost pro investory hledající pravidelný výnos z pronájmu dvou bytových jednotek, ale také pro zájemce, kteří chtějí část domu využívat pro vlastní bydlení a druhou část pronajímat.

Pokud hledáte investici s okamžitým využitím, potenciálem pravidelného příjmu a možností dlouhodobého růstu hodnoty, tato nemovitost si zaslouží vaši pozornost.

Financování vám rádi zajistíme za výhodných podmínek a provedeme vás celým procesem koupě až po předání nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118331.