

Prodej rodinného domu 227 m², pozemek 1783 m² - Napajedla

Zábraní, 76361, Napajedla

**9 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Tomáš Batík**Tel.:** 773 022 220**GSM:** +420 773 022 220**E-mail:**info@explicitreality.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	227 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Plocha zahrady:	1626 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Poloha objektu:	řadový	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Plocha parcely:	1783 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Komunikace:	asfaltová	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02793 Tomáš Batík & Explicit Reality Vám nabízí ke koupi výjimečný vícegenerační rodinný dům, který spojuje komfortní bydlení s mimořádným investičním potenciálem.

Jen výjimečně se na trhu objeví nemovitost, která nabízí tolik možností využití pod jednou střechou. Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky o dispozicích 4+1, 3+kk a 1+1. Díky tomu představuje ideální řešení nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro investory hledající nemovitost s pravidelným výnosem z pronájmu.

Velkou předností této nemovitosti je její vysoký investiční potenciál. Dům je již dispozičně rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, což výrazně usnadňuje jeho budoucí využití. Po dokončení rekonstrukce může nový majitel jednotlivé byty dlouhodobě pronajímat a vytvořit si stabilní pasivní příjem, nebo nemovitost následně zhodnotit jejich samostatným prodejem v souladu s platnou legislativou. Právě skutečnost, že jsou bytové jednotky již dispozičně oddělené, představuje významnou přidanou hodnotu a otevírá investorovi několik zajímavých možností dalšího využití i zhodnocení vložených prostředků.

Další významnou rezervou je prostorné podkroví. Po potřebných stavebních úpravách zde může vzniknout další byt, ateliér nebo samostatné zázemí pro hosty. Nový majitel tak získává další prostor pro rozšíření obytné plochy i budoucí zvýšení hodnoty celé nemovitosti.

Celý dům je kompletně podsklepený, což přináší nadstandardní množství úložných i technických prostor. Sklep lze využít jako dílnu, sklad, domácí fitness, vinný sklep nebo zázemí pro správu celé nemovitosti.

Na dům navazuje rozlehlá zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i další rozvoj. Součástí je příjemné venkovní posezení pro trávení volného času s rodinou a přáteli. Velikost pozemku zároveň otevírá další možnosti využití. Po splnění podmínek stanovených příslušnými úřady může být zajímavou příležitostí také případná výstavba dalšího rodinného domu, čímž by se investiční potenciál celé nemovitosti ještě výrazně zvýšil.

Nemovitosti s podobnou variabilitou se na trhu objevují jen zřídka. Nabízejí komfortní bydlení pro početnou rodinu, bezpečné zázemí pro více generací i příležitost vybudovat si dlouhodobý pasivní příjem. Právě možnost okamžitě využívat tři bytové jednotky a současně uvažovat o dalším rozvoji činí z této nabídky mimořádně zajímavou investici.

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí mnohem více než jen klasické rodinné bydlení, rád Vám ji osobně představím.

Tomáš Batík
Explicit Reality