

Prodej bytového domu v Jevišovicích s FVE, zahradou a potenciálem dalšího rozvoje

67153, Jevišovice

**11 987 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

David Sedlák**Tel.:** +420 778 540 540**GSM:** +420778540540**E-mail:**dsedlak@csrealitni.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	42 m ²	Celková podlahová plocha:	42 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Jistič:	25A
Počet fází:	3 fáze	Fotovoltaika:	ano
Voda:	Vodovod; Studna	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Poskytovatel internetu:	Jaronet
Rychlost internetu:	100 Mb/s	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost s jistým výnosovým potenciálem.

V samotném srdci Jevišovic - 4 bytové jednotky + půdní prostor k vybudování další.

Nabízíme k prodeji více bytový dům v malebném městě Jevišovice, který je ideální jak pro investory hledající výnosovou nemovitost, tak i pro vícegenerační bydlení. Dům je plně funkční, částečně pronajatý a nabízí stabilní příjem i možnosti dalšího rozšíření.

Dokončení stavby domu 1945 známým Jevišovickým stavitelem Janem Tomkem.

Dům je napojen na všechny IS.

Dispozice a uspořádání domu

Celkem 4 bytové jednotky:

2× 1+KK

1× 3+1 s komorou a balkonem

1× 3+KK s komorou

Sklepní část cca 250 m²: 4x sklep (pro každý byt), 3x kóje, dílna, kotelna a společné prostory pro kola atd..

Půda připravena pro vybudování prostorného bytu s terasou a nádherným výhledem

Vstupní terasa a schodiště jako společné prostory

Parcely a pozemky

Pozemek p.č. st. 314 – 349 m² (zastavěná plocha a nádvoří, součástí stavba č.p. 300)

Pozemek p.č. 961/3 – 889 m² zahrada, zapsáno v ZPF

Celková výměra pozemků: 1 238 m²

Stav a rekonstrukce

Střecha – kolem roku 2003

Okna a vstupní dveře – postupná výměna 2020-2025

Nový hlavní přívod vody + podružné vodoměry – 2024

Podružné elektroměry pro byty – 2024

FVE s bateriemi (cca 400 000 Kč) – instalace 2024

Kamerový systém – 2025

Plot, brána a branka – 2023

Nový plynový kotel 2026 pro celý dům

Vytápění: každý byt má vlastní bojler, topení zajišťuje plynový kotel (jeden byt má svůj vlastní)

Možnost využití studniční vody (2 studny, z jedné napojen dům)

Provozní náklady:

Elektřina – cca 4 000 Kč/měs.

Plyn – cca 5 000 Kč/měs.

Voda – cca 500 Kč/měs.

Internet – cca 600 Kč/měs.

FVE pokrývá většinu spotřeby, navíc s bateriovým úložištěm.

Zahrada se vzrostlými ovocnými stromy (2x studna s užitkovo-pitnou vodou).

Altánek pro posezení

Možnost rozšířit na parkování pro 5-8 aut, vybudovat bazén nebo další relaxační zónu

Sítě a připojení

Elektřina, obecní voda, kanalizace, plyn – vše napojeno

Internet přiveden

Výhody investice

Ihned výnosová nemovitost

Vynikající technický stav – rekonstrukce klíčových částí

Potenciál vybudování další bytové jednotky

Nízké provozní náklady díky FVE

Možnost rozšíření parkovacích míst / komfortu pro nájemníky

Aktuální výnosy z nájmu na vyžádání.

Smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou. Dům je proto možné zcela uvolnit.

Možnost i výměny za investiční byt ve Znojmě/ Brně s doplatkem

PENB uvádíme G, protože není doposud vyhotoven

Cena domu včetně vybavení.

Včetně provize a všech poplatků spojených s převodem nemovitosti

Financování zajistíme.

Při pružném jednání, možná úprava ceny.