

Prodej dvougeneračního domu v Heřmanicích

Švejdova, Slezská Ostrava, Ostrava



2 800 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Lukáš Lisztwan

Tel.: 703 663 789

GSM: 703 663 789

E-mail:

lukas.lisztwan@rkfinpos.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	55 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodáváme dvougenerační dům v Heřmanicích na ulici Švejdova. Dům je rozdělen na dvě samostatné poloviny, přičemž každá z nich má své vlastní číslo popisné, užitnou plochu přibližně 55 m² a dispozici 2+1. Každou polovinu je možné koupit samostatně za cenu uvedenou v inzerátu. Pokud byste měli zájem o koupi obou částí najednou, určitě se ozvěte a můžeme se společně pobavit o ceně.

Každá polovina může být zajímavá také jako investice. Po rekonstrukci v řádu přibližně 1 milionu Kč by podle našeho srovnání s prodanými nemovitostmi v okolí mohla být jedna polovina domu prodejná za částku lehce pod 5 milionů Kč. Pro představu, na začátku roku 2025 se v sousední ulici prodala stejná polovina domu za přibližně 4,3 milionu Kč (na prohlídce můžu podložit stáhnutou smlouvou z katastru). Potenciální zisk pro investora tedy 26.3% z kapitálu po rekonstrukci a prodeji, tedy zhruba 1 mil Kč.

Na fotografiích jednotlivých místností jsou pro lepší představu o jejich budoucím možném vzhledu vytvořeny vizualizace. Vždy je nejprve uvedena vizualizace možného výsledného stavu a následně fotografie zachycující skutečný současný stav místnosti.

Nemovitost tak nabízí několik možností využití. Může sloužit k vlastnímu bydlení, jako dlouhodobá investice nebo jako projekt k rekonstrukci s následným pronájmem či prodejem. Po rekonstrukci je možné počítat s nájemným kolem 15 000 Kč měsíčně čistého za jednu polovinu, samozřejmě podle výsledného standardu a aktuální situace na trhu.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, v místě je také plyn. Vytápění je v současnosti řešeno tuhými palivy. Velkou výhodou je zahrada, díky které nabízí nemovitost příjemnou kombinaci bydlení v domě a vlastního venkovního prostoru. Je to vlastně takový byt se zahradou, který může být zajímavou alternativou pro každého, kdo chce uniknout z města a zároveň nechce obrovský dům.

V případě zájmu o jednu polovinu nebo o koupi celého dvougeneračního domu nás neváhejte kontaktovat a přijďte na prohlídku.