

Vícegenerační Dům s investičním potenciálem, 2× cca 88 m², zahrada

Kadaňská, Chomutov



7 950 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Martin Štorek
GSM: +420 725 782 144
E-mail:
martin@martinstorekreality.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	176 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Chomutově, v Kadaňské ulici, nabízím k prodeji rodinný dům, který představuje zajímavou příležitost nejen pro vlastní nebo vícegenerační bydlení, ale také pro investora hledajícího nemovitost s dalším potenciálem.

Dům nabízí dvě hlavní nadzemní podlaží, každé o ploše přibližně 88 m², celkem tedy zhruba 176 m² hlavní nadzemní plochy. V RÚIAN jsou u objektu evidovány 2 byty.

Jednou z možností je zachovat dvě prostorné obytné části po cca 88 m². Z investičního pohledu se nabízí také budoucí dispoziční rozdělení každého podlaží například na dvě menší jednotky o velikosti přibližně 35 až 45 m², tedy celkem až čtyři nájemní byty. Konkrétní řešení bude záviset na projektu, technických možnostech domu a příslušném stavebním schválení.

Výhodou pro případného investora je také to, že současný majitel působí ve stavebnictví a v případě zájmu může pomoci s návrhem i realizací stavebních úprav. Rozsah a podmínky případné spolupráce budou předmětem samostatné dohody.

Součástí domu je vnitřní garáž, která může nadále sloužit svému účelu, případně po potřebných úpravách nabídnout další možnost využití. Přesné uspořádání obou podlaží je zachyceno v příložených půdorysech.

Další potenciál nabízí půdní prostor, který může být předmětem budoucí rekonstrukce. K dispozici je také rozsáhlé sklepní zázemí o přibližné ploše 80 m², vhodné jako sklad, dílna, technické zázemí nebo budoucí sklepy k jednotlivým jednotkám.

K nemovitosti náleží pozemky o celkové výměře 428 m², z toho 226 m² tvoří zahrada. Ta může sloužit jako soukromé

zázemí pro rodinu nebo společný venkovní prostor pro případné nájemníky.

Dům je zděný, má plastová okna, elektroinstalaci v mědi a plastové rozvody vody. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny plynem. Nemovitost nabízí prostor pro další modernizaci podle představ nového majitele.

Silnou stránkou této nabídky je variabilita využití: rodinné či vícegenerační bydlení, kombinace vlastního bydlení a pronájmu nebo investiční projekt s možností vytvoření více nájemních jednotek.

Pokud hledáte nemovitost, u které nekupujete pouze současný stav, ale také prostor pro další využití a rozvoj, rád vám celý dům a jeho možnosti osobně ukážu.