

Výjimečná příležitost v Krnově: Prostorný byt 6+2 s možností rozdělení na dvě samostatné jednotky 3+

Albrechtická, 0, Krnov



Vyřizuje

Simona Radová

GSM: +420 731 423 633

E-mail:

simona.radova@century21.cz

7 245 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize RK a všech poplatků.

Dispozice bytu:	Atypický	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	155 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná příležitost v Krnově: Prostorný byt 6+2 s možností rozdělení na dvě samostatné jednotky 3+1

Hledáte velkorysé bydlení pro velkou rodinu, nebo skvělou investiční příležitost s obrovskou flexibilitou? Nabízíme k prodeji unikátní nemovitost v Krnově, která v sobě spojuje obojí.

Aktuálně je nemovitost stavebně propojena a využívána jako jeden velký, nadstandardní byt o dispozici 6+2 s celkovou plochou 173,5 m² (včetně příslušenství). Z právního i technického hlediska se však jedná o dva samostatné byty 3+1, které jsou takto stále vedené i na katastru nemovitostí.

Klíčové parametry nemovitosti:

Dispozice: 6+2

Celková plocha s příslušenstvím: 173,5 m² (včetně balkonů a sklepů)

První byt: celková plocha 85,5 m²

Druhý byt: celková plocha 88,3 m²

Umístění: 1. nadzemní podlaží

Vytápění: Dům je vytápěn spolehlivým parovodním systémem

Venkovní prostor: Oba byty mají svůj vlastní balkon

Príslušenství: K oběma bytovým jednotkám náleží sklepní prostory

Stav budovy: Dům je kompletně zateplen a má nové stoupací rozvody (stupačky)

Energetická náročnost: Průkaz energetické náročnosti (PENB) ve velmi úsporné třídě C

Hlavní výhody a investiční potenciál:

Tato nemovitost nabízí obrovskou variabilitu využití, kterou u běžných bytů nenajdete:

Snadný návrat do původního stavu: Každý z bytů má své vlastní kompletní zázemí - vlastní kuchyň, koupelnu, WC i pokoje. Propojení lze velmi jednoduchou stavební úpravou (přepažením) zrušit a získat zpět dvě plnohodnotné, zcela nezávislé bytové jednotky s velkorysou podlahovou plochou (85,5 m² a 88,3 m²).

Kombinace bydlení a podnikání: Ideální možnost, jak v jednom bytě sami bydlet a druhý byt pronajímat. Podnájem vám tak může pokrýt podstatnou část nákladů na bydlení nebo hypotéku.

Ziskový investiční záměr: Kupte nemovitost jako celek za výhodnější cenu, rozdělte ji zpět na dvě prostorné jednotky a prodejte je samostatně. Prodej dvou oddělených bytů 3+1 o těchto velikostech generuje výrazně vyšší tržní hodnotu.

Lokalita a technický stav:

Byty se nacházejí v žádané lokalitě Krnova s kompletní občanskou vybaveností v dosahu. Díky zateplení domu, energetické třídě C a stabilnímu parovodnímu vytápění vás nepřekvapí vysoké náklady na energie ani při takto velké obytné ploše. Nové stupačky navíc zajišťují bezstarostné užívání bez nutnosti okamžitých investic do společných rozvodů.

Udělejte si dokonalou představu ještě před prohlídkou:

Přímo mezi fotografiemi v inzerátu naleznete 3D virtuální prohlídku Matterport, díky které se můžete byty detailně projít online z pohodlí domova a získat tak mnohem lepší představu o celém prostoru, jeho uspořádání a obrovském potenciálu. Pro snazší plánování budoucích úprav je k dispozici také orientační půdorys obou jednotek.

Nenechte si ujít tuto specifickou nabídku, která vyniká svým obrovským potenciálem a mimořádnou velikostí. Pokud vás nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat pro domluvení osobní prohlídky.