

Prodej činžovního domu 440m², ul. Studentská, Aš

Studentská, Aš

**8 600 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Alexey Bochkov**GSM:** +420737730794**E-mail:**alexey.bochkov@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	240 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme atraktivní investiční příležitost v podobě třípatrového rodinného domu s pozemkem v obci Aš, jen několik minut od německých hranic. Nemovitost zaujme především investory, kteří hledají stabilní výnos z pronájmu, možnost dalšího zhodnocení a perspektivní lokalitu s poptávkou po bydlení i službách.

Dům nabízí užitnou plochu přibližně 340 m² (celková plocha- 440m²) a je rozdělen na čtyři bytové jednotky vhodné k dlouhodobému pronájmu. Díky této dispozici může nový majitel generovat pravidelný měsíční příjem z více nezávislých zdrojů a zároveň snížit riziko výpadku nájemného. V přízemí se navíc nachází komerční prostor před rekonstrukcí, který představuje další potenciál pro navýšení celkové výnosnosti nemovitosti.

Nemovitost se nachází v ulici Studentská v klidné části obce Aš s dostupnou občanskou vybaveností. Poloha v blízkosti Německa zvyšuje její investiční atraktivitu a rozšiřuje okruh potenciálních nájemců, což může pozitivně ovlivnit obsazenost i dlouhodobou hodnotu objektu.

Každá bytová jednotka má vlastní plynový kotel, což umožňuje samostatné měření a efektivnější správu provozních nákladů. Díky kombinaci více nájemních jednotek, komerčního prostoru a dalšího potenciálu rekonstrukce se jedná o nemovitost s výrazným výnosovým potenciálem a zajímavou možností dlouhodobého zhodnocení kapitálu.

Pro více informací, kalkulaci výnosového potenciálu a domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám představíme všechny možnosti této zajímavé investiční příležitosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.