

Bytový dům Rybník

Rybník



8 500 000 Kč
 za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Medvěd
GSM: +420739436713
E-mail:
pavel.medved@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	950 m ²
Užitná plocha:	318 m ²	Plocha parcely:	3194 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Komunikace:	asfaltová	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji smíšený rodinný dům v samostatné lokalitě v obci Rybník, okres Ústí nad Orlicí. Tento objekt se nachází na adrese Rybník Č. p. 87, Část obce Rybník. Česká Třebová zajišťuje občanskou vybavenost: školy, zdravotní středisko, městská poliklinika, lékárna, domov pro seniory, obchody, kulturní a sportovní zařízení.

Samostatně stojící rodinný dům, původně mlýn se stodolou, který byl přestavěn v 70. letech, se zastavěnou plochou 950 m², s přílehlým pozemkem o výměře 3194 m², který je ideálně rovný a možno ho tedy využít k další výstavbě, či rekreaci.

Tento patrový dům nabízí nejen prostorné interiéry, ale také velký potenciál pro investory. Nemovitost má 5 samostatných bytových jednotek, bez nutných investic. Nájemníci bytů zde žijí řadu let a jsou ve shodě s pronajímatelem, tak i mezi sebou. Smlouvy s nájemníky jsou na dobu určitou. Nemovitost má jednoho majitele.

Výhodou této nemovitosti je také její výhodná poloha. Obec Rybník nabízí klidné a příjemné prostředí, které je vhodné pro bydlení i podnikání. Samozřejmostí je připojení na kanalizaci, plynovod a internet, což zajišťuje vysoký standard bydlení. Společný prostor před domem je využíván k relaxaci, grilování a jiným pohodovým aktivitám.

Vzhledem k potenciálu a výnosu z nájmu, se tato nemovitost stává lákavým aspektem pro investory. V lokalitě je neustále rostoucí poptávka po nájemním bydlení, což znamená vysokou návratnost investice. Česká Třebová je od obce Rybník vzdálena 5 min a Ústí nad Orlicí 15 minut vozem.

Pro investory zde uvádím, přehled bytových jednotek a cenu nájmu, který je nyní na 120 CZK za m² plochy.

- 1 + 2 (84 m²) = 10080 CZK
- 1 + 1 (48 m²) = 5760 CZK
- 1 + 2 (49 m²) = 5880 CZK
- 1 + 3 (74 m²) = 8880 CZK
- 1 + 3 (67 m²) = 8040 CZK

V minulosti zde proběhlo několik rekonstrukcí a celkových oprav.

2017 rekonstrukce střechy

2016 výměna komínového tělesa

2012 výměna odpadů v domě

1998 rekonstrukce fasády domu, výměna oken (plastová dvojitá), elektroinstalace, kanalizace

Zpevněná asfaltová příjezdová komunikace

Městská kanalizace

Městský vodovod

Topení - tuhá paliva

Přívod plynu (věčné břemeno)

Cena nemovitosti 8 500 000 CZK

Rád Vám doplním veškeré informace, neváhejte mě kdykoli kontaktovat.