

Prodej činžovního domu 583 m2 Boleslavská, Tišice

Boleslavská, 27715, Tišice



41 300 000 Kč
za nemovitost

Uvedená cena je za celý soubor nemovitostí - oba bytové domy včetně pozemku.



Vyřizuje

Jiří Novák

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Plocha parcely: 583 m²

Doprava: vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

Energetická náročnost: G - Mimořádně nehospodárná

Umístění objektu: centrum obce

Odpad: Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den, v exkluzivním zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji soubor investičních nemovitostí nacházející se v obci Tišice u Neratovic.

Soubor se skládá ze stavebního pozemku o rozloze 5 023 m a dvou bytových domů, které jsou něm vystavěny. Domy disponují momentálně dohromady 9 bytovými jednotkami (možnost rozšířit o další 4-7 jednotek).

Byty jsou plně obsazeny nájemníky a generují tak stabilní měsíční příjem ve výši 162.000 Kč čistého. Nemovitosti je možné převzít i s nájemníky - pro nového majitele tedy nákup představuje okamžité cashflow. Nájem se posledních několik let neměnil a je tedy možné jeho další navýšení.

Oba domy mají shodnou dispozici, v každém podlaží jsou 2 byty o výměře 73 m.

Během posledních 7 let v jednotkách probíhala částečná až celková rekonstrukce, zejména dispoziční úpravy (např. ze 4+kk na 3+kk).

Důležité informace:

- Vytápění: plynový či elektrický kotel, v některých jednotkách i kamna na TP.
- TUV zajištěna elektrickým boilerem.
- Oba domy mají půdní prostor a jsou částečně podsklepené.
- Podle ÚP je na přilehlém pozemku možné realizovat stavby například pro přechodné ubytování, pro stravování, obchod a služby atd.
- Strategické umístění bytových domů nabízí výbornou dostupnost do Brandýsa nad Labem (12 km) a do Mělníka (10 km). Nájezd na dálnici D10 je vzdálen pouhých 15 km.
- Obec nabízí i standardní občanské vybavení: ZŠ, MŠ, Česká pošta, vlakové spojení do Prahy (stanice Praha-Čakovice 12 minut cesty).

Odkaz na Matterport 3D virtuální prohlídku přízemní jednotky:

<https://my.matterport.com/show/?m=xk7SSCoBbCP>

Nabízený soubor nemovitostí zaujme především zkušenějšího realitního investora, který ocení i potenciál stavebního pozemku.

Kontaktujte nás pro více informací a možný termín prohlídky.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.