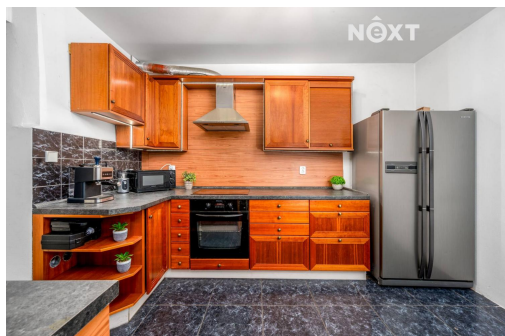
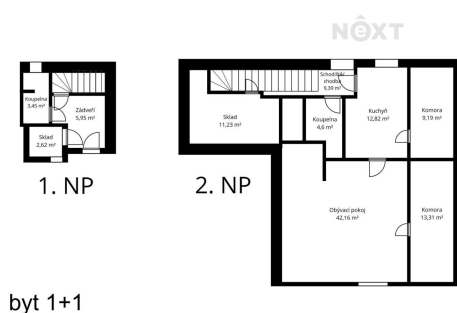
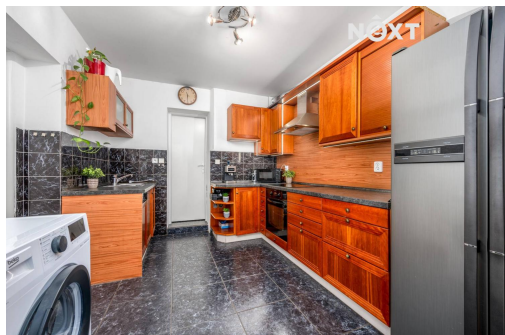


Prodej Rodinný dům, 230 m²

Kamlerova, 25101, Říčany



22 745 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně provize RK, právních nákladů i vkladu na KN. Potřebné nadstandardní financování rádi zprostředkujeme.



Vyřizuje
Bc. Anna Hatlapatková
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	230 m²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investičního domu se dvěma bytovými jednotkami a komerčním prostorem v Říčanech u Prahy

Hledáte nemovitost s velkým potenciálem, která dává zároveň smysl jako dlouhodobé zajištění? Nabízíme k prodeji dům se dvěma bytovými jednotkami a komerčním prostorem v srdci klidné části Říčan u Prahy.

Tato nemovitost se nachází na pozemcích o rozloze 408 m², jen pár kroků od náměstí, kde dýchá atmosféra menšího města s veškerým komfortem na dosah ruky.

Dům zahrnuje 2 samostatné bytové jednotky a 1 komerční prostor.

Byt 1+1: 117 m²

Prostorný a světlý byt s příjemnou atmosférou nabízí kromě velké obytné místnosti a kuchyně také dvě koupelny, praktické úložné komory a dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Rozkládá se na 2 podlažích. Výhodou je samostatný vchod a dvůr k vlastnímu užívání. Tato jednotka je vytápěna plynovým kotlem a v roce 2000 prošla rekonstrukcí rozvodů vody, plynu i výměnou oken.

Byt 3+1: 72 m²

Druhá bytová jednotka nabízí dvě samostatné ložnice, průchozí obývací pokoj, kuchyni a koupelnu s WC. V roce 2018 byla realizována kompletní rekonstrukce zahrnující rozvody elektřiny v mědi, nové rozvody vody i plastová okna. Ohřev vody zajišťuje bojler, vytápění je pomocí elektrických přímotopů v každé místnosti. I tato jednotka má svůj samostatný vstup a předzahrádku k vlastnímu užívání.

Komerční prostor: 41 m²

Součástí domu je i komerční část, která má vlastní vchod, samostatné vytápění i rozvod vody. Tento prostor je dlouhodobě pronajímán a v minulosti byl využíván jako fotoateliér či zlatnictví.

Všechny tři části nemovitosti jsou dlouhodobě a stabilně pronajímány, což z tohoto domu činí zajímavou příležitost pro investici s okamžitým výnosem.

Neocenitelným bonusem jsou čtyři parkovací místa přímo před domem na vlastním pozemku.

Říčany u Prahy jsou dlouhodobě vnímány jako jedna z nejžádanějších lokalit k bydlení v blízkosti Prahy. Nabízí výbornou dopravní dostupnost – do centra Prahy se pohodlně dostanete vlakem, autobusem i autem. Město disponuje veškerou občanskou vybaveností: školy, školky, zdravotnická zařízení, pošta, restaurace, kavárny, obchody i sportoviště. Milovníci přírody ocení blízké lesy, cyklostezky a rybníky, které nabízejí skvělé možnosti volnočasových aktivit.

Zaujalo vás to? Zavolejte si o více informací a pojďme se spolu podívat, jak může vypadat chytrá investice v praxi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110777.