

## Bytový dům u D1 - okamžitý výnos + stavební parcela

Úsobí



**8 899 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Mareška**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420 736 258 220

**E-mail:**

[iva.mareška@smsreality.cz](mailto:iva.mareška@smsreality.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám investiční příležitost v obci Úsobí. Bytový dům na pozemku 997 m<sup>2</sup> s 5 byty (2x 1+1, 2x 2+1, 3+1), zahradou a stodolou.

Stav nemovitosti:

Dům je určen k rekonstrukci, avšak je možné jej pronajímat i v současném stavu. Proběhla částečná rekonstrukce - rozvody vody jsou v plastu, elektřina v mědi, vybudován nový dvojkomín a instalována plastová okna. Na fotkách je zachycen jak aktuální stav, tak vizualizace možného nového vzhledu po kompletní rekonstrukci.

Varianty investičního využití:

1. Pronájem všech 5 bytů - při plné obsazenosti výnos cca 8 % ročně. Možnost ponechání současných nájemníků.
2. Rozdělení na samostatné bytové jednotky a jejich následný prodej - dokumentace připravena; ke každému bytu lze

přidělit malou zahrádku

3. Prodej části pozemku se stodolou – cca 500 m<sup>2</sup>, přístup ze dvou stran, vedeno jako stavební parcela. Tržní hodnota minimálně 1 000 000 Kč.

4. Přestavba na penzion – v okolí množství turistických cílů, cyklostezky a přírodní zajímavosti, možnost celoroční obsazenosti.

Další informace:

- Každý byt má vlastní elektroměr, vodoměr a vytápění tuhými palivy
- Napojeno na kanalizaci a veřejný vodovod, možnost napojení na plyn (vedle domu)
- Zahrada 775 m<sup>2</sup>, stodola cca 150 m<sup>2</sup>
- Parkování možné na veřejném parkovišti hned vedle pozemku
- 3 km vlak Herálec (přímé spojení do Havlíčkova Brodu a Humpolce), 4 km nájezd na dálnici D1

Lokalita:

Úsobí je malebný městys s veškerou základní občanskou vybaveností – najdete zde mateřskou a základní školu, obchod s potravinami, poštu i restaurace. Díky příjemnému okolí a dobré infrastruktuře je lokalita atraktivní jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační ubytování.

Již jsou připravené právní a technické podklady, je tedy možná rychlá realizace.

Náš hypoteční specialista Vám zajistí nejvýhodnější financování.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat a domluvte si prohlídku.