



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 5389MI

Prodej dvoupatrového RD - Duchcov

J. A. Komenského, 41901, Duchcov



9 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Milena Kvasničková

Tel.: +420 724303888

GSM: +420 724303888

E-mail:

m.kvasnickova@bohemia-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	372 m ²
Užitná plocha:	418 m ²	Plocha parcely:	1052 m ²
Plocha sklepu:	46 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného rodinného domu se zahradou, dvěma garážemi a vícegeneračním i investičním potenciálem Duchcov, J. A. Komenského

Nabízíme k prodeji velkorysý rodinný dům o celkové užitné ploše 418,37 m², nacházející se v klidné a bezpečné vilové čtvrti města Duchcov. Nemovitost stojí na pozemku o velikosti 1 050 m², z toho 372 m² tvoří zastavěná plocha a 640 m² zahrada.

Dům je ve velmi dobrém stavu, je částečně podsklepen a nabízí hned několik možností využití:

- komfortní rodinné nebo vícegenerační bydlení,
- možnost kombinace bydlení a podnikání (ordinace, kanceláře, služby),

- investiční příležitost stabilní výnos z pronájmu,
- kombinace vlastního bydlení a částečného pronájmu (např. 1. patro a podkroví pro rodinu, přízemí k pronájmu).

Lokalita

Dům se nachází v prestižní části města Duchcov vilová čtvrť v ulici J. A. Komenského. Tiché, bezpečné prostředí s výbornou občanskou vybaveností: v těsné blízkosti nemocnice, obchodů a parku.

Dispozice

- sklep (46 m²): 3 místnosti.
- přízemí (119,7 m²): 4 místnosti, 2x WC, koupelna, chodba, komora, zimní zahrada. Dlouhodobě sloužilo jako ordinace se samostatným vstupem (možnost ponechat vybavení).
- 1. patro (102,1 m²): 3 místnosti, kuchyně, koupelna, WC, chodba plnohodnotná bytová jednotka.
- podkroví (95,6 m²): 4 místnosti, kuchyňský kout v chodbě, koupelna, WC další samostatná bytová jednotka.

Součástí prodeje jsou také dvě garáže dvougaráž (40 m²) s vraty na dálkové ovládání a samostatná garáž (15 m²). Na zahradě o ploše 640 m² se nachází skleník a bazén (vyžadující renovaci), vzrostlé stromy a okrasné keře. Celková obytná plocha činí 317 m², podlahová 363,37 m².

Vybavení a technické údaje

- přípojky: elektřina, plyn, vodovodní řád, kanalizace,
- 2 plynoměry (samostatně pro přízemí a pro zbytek domu),
- 2 elektroměry,
- klimatizace v přízemí a podkroví,
- dům ve velmi dobrém technickém stavu, bez zásadních závad.

Náklady

- přízemí: cca 5 000 Kč/měs. plyn, 2 000 Kč/měs. elektřina, 2 000 Kč/měs. voda (orientační částky dle aktuálního způsobu využití),
- 1. patro a podkroví: cca 5 000 Kč/měs. plyn, 1 800 Kč/měs. elektřina, 1 000 Kč/měs. voda.

Výnos z pronájmu

- přízemí: 16 000 Kč/měs.,
- první patro: 16 000 Kč/měs.,
- podkroví: 14 000 Kč/měs.

Celkový roční výnos činí cca 552 000 Kč, což pokryje podstatnou část případné hypoteční splátky.