

Prodej zrekonstruovaného domu s obchodem a třemi byty - Masarykovo náměstí, Benešov

Masarykovo náměstí, 25601, Benešov



22 995 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK a
právního servisu



Vyřizuje

Zdeněk Šandera

Tel.: 775 605 695

GSM: 775605695

E-mail:

sandera.reality@seznam.cz

Celková plocha:	256 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Účel budovy:	Jiný
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zrekonstruovaného domu s obchodem a třemi byty - Masarykovo náměstí 155, Benešov. Nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný/činžovní dům se sklepem a půdou na prestižní adrese přímo na Masarykově náměstí v Benešově. Od roku 2017 probíhá rozsáhlá rekonstrukce celého objektu včetně bytových jednotek (mimo jednotky 2+kk ve 2.NP, nebytových prostor a sklepa. Dokončení fasády září 2025. Hlavní přednosti: Lokalita: TOP adresa - centrum Benešova, výborná viditelnost a dostupnost. Dispozice: 3 samostatné byty + obchod a další nebytové prostory. Kompletní rekonstrukce: nové rozvody (elektro, voda, kanalizace), topení, vzduchotechnika; zrevitalizované sklepní prostory. Stávající příjem z nájmu: obchod + 2 byty; třetí byt užíván majitelem - info o výnosu v RK. Investiční potenciál: velkorysá půda vhodná pro mezonet/ateliéry. Dispozice a využití: 1. NP - obchod a nebytové prostory (cca 110 m² bez společných prostor): Obchod s koženým zbožím - pronajatsamostatný vstup, vlastní elektroměr a vodoměr, po kompletní rekonstrukci (nové elektro, voda, topení). Dlouhá chodba s kójemi pro byty (úložné prostory). Kotelna s elektrokotlem a bojlerem 300 l (společné pro byt v 1. NP a byt majitele ve 2. NP). Vnitroblok - malé nádvoří pro posezení. 2. NP - byty: 2+kk - pronajat 3+1 cca 100 m² - užíván majitelem (nepronajat). 1. NP - byt: 2+1 - pronajat. Sklep - po kompletní rekonstrukci: Společenská místnost/bar, 2x WC, dřevěné podlahy, nové rozvody vody/kanalizace/elektro, odsávání a vzduchotechnika. Půda: Velkorysý prostor vhodný pro výstavbu mezonetové jednotky či ateliérů. Technické

informaceTopení: celý dům vytápěn elektrokotlem; přípojka plynu připravena.Měření: obchod má vlastní odečty elektřiny a vody.Hydroizolace: provedena injektáž. Vhodné proInvestory (stabilní cashflow + potenciál zvýšení výnosu po obsazení bytu 3+1 a vestavbě v podkroví).Kombinaci bydlení a podnikání přímo na náměstí.Vícegenerační bydlení s výnosovou složkou.Dokumentace: projektová dokumentaceProhlídky: po dohodě