

JEDINEČNÁ PŘÍLEŽITOST pro rodiny i investory- Rodinný dům s potenciálem 3 bytových jednotek

Náves, Krupka



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Marcel Šmíd

Tel.: +420 775112090

GSM: +420 775112090

E-mail:

marcel.smid@annacerna.cz

Z

| | | | |
|--------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | před rekonstrukcí | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 95 m ² |
| Užitná plocha: | 265 m ² | Plocha parcely: | 264 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| Komunikace: | asfaltová | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda: | Vodovod | Telekomunikace: | Telefon; Internet |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Ostatní rozvody: | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | Energetická náročnost: | G - Mimořádně neohospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: K dispozici je i Virtuální prohlídka!

Hledáte výhodnou investici do nemovitosti s garantovaným výnosem? Nebo snový projekt pro velkou rodinu? Máme pro vás ideální řešení!

Představujeme vám prostorný rodinný dům v klidné lokalitě Soběchleby u Krupky, který nabízí neomezené možnosti využití. Ať už jste investor hledající stabilní pasivní příjem z pronájmu, nebo rodina toužící po vlastním bydlení s možností příjmu z podnájmu, tato nemovitost splní všechna vaše očekávání.

TŘI BYTOVÉ JEDNOTKY V JEDNOM DOMĚ

- 2x byt 2+1 s užitnou plochou 95 m² každý
- 1x podkrovní byt s užitnou plochou 75 m²
- Celková užitná plocha: 265 m²
- Ideální pro rozdělení na samostatné bytové jednotky

VÝBORNÁ INVESTICE

Při pronájmu všech tří bytových jednotek můžete očekávat měsíční příjem 30 000 - 45 000 Kč, což představuje roční výnos 6-10 % z investice. V regionu je stabilní poptávka po kvalitním bydlení!

PŘIPRAVENO K OKAMŽITÉMU STARTU REKONSTRUKCE

- Kompletně vyklizený objekt - žádné starosti s odklizením
- Nová střecha - jedna z nejdůležitějších investic již hotova!
- Plastová okna - úspora za výměnu oken
- Úplně nový kotel na peletky se zásobníkem - moderní a ekonomické vytápění

KOMPLETNÍ ZÁZEMÍ PRO POHODLNÉ BYDLENÍ

- Dvůr pro stání automobilů - parkování pro několik vozidel
- Zahrádka za domem - prostor pro relaxaci, grilování či pěstování vlastní zeleniny
- Klidná lokalita Soběchleby - dostupnost do Krupky i dalších měst, příroda na dosah

PRO KOHO JE TATO NEMOVITOST IDEÁLNÍ?

PRO VELKÉ RODINY

Vytvořte si prostorné bydlení pro celou rodinu s možností oddělených prostor pro starší děti nebo prarodiče. Soukromí pro všechny generace pod jednou střechou!

PRO INVESTORY

Stabilní příjem z pronájmu tří samostatných bytů s minimálními provozními náklady díky novému kotli na peletky a plastovým oknům. Vynikající poměr ceny a výnosu!

PRO ŠIKOVNÉ KUTILY

Máte zkušenosti s rekonstrukcemi? Zde můžete naplno využít svůj talent a vytvořit nemovitost přesně podle svých představ. Zásadní investice do střechy a oken již proběhly!

PRO DEVELOPERY

Připravený projekt pro vytvoření tří samostatných bytových jednotek s potenciálem výhodného prodeje nebo dlouhodobého pronájmu.

LOKALITA SOBĚCHLEBY U KRUPKY

- Rychlé spojení do Teplic, Ústí nad Labem i Drážďan
- Blízkost dálnice D8
- Pravidelná autobusová doprava
- Veškerá občanská vybavenost v blízkosti, včetně dětského hřiště 300m od domu

Krásné okolí:

- České středohoří s nespočtem turistických tras
- Ideální pro milovníky přírody, cyklistiky a turistiky
- Klidné a bezpečné prostředí pro rodiny s dětmi

SHRNUTÍ HLAVNÍCH VÝHOD

Tři bytové jednotky v jednom domě

Nová střecha - ušetříte statisíce

Nový kotel na peletky

Plastová okna

Kompletně vyklizeno - okamžitý start prací
Veřejná kanalizace a vodovod
Dvůr + zahrada - parkování i relaxace zajištěny
Vysoký potenciál výnosu- 6-10 % ročně
Výborná lokalita- klid, příroda, dostupnost služeb
Flexibilní využití- bydlení i investice

Součástí fotek jsou i vizualizace jak by mohlo vypadat.