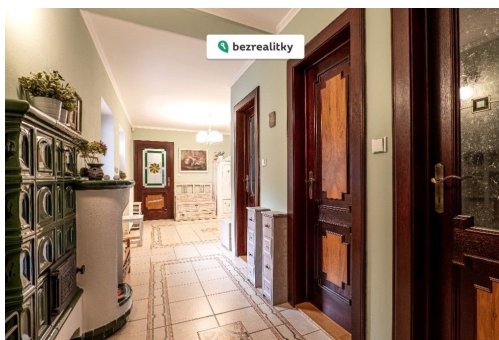
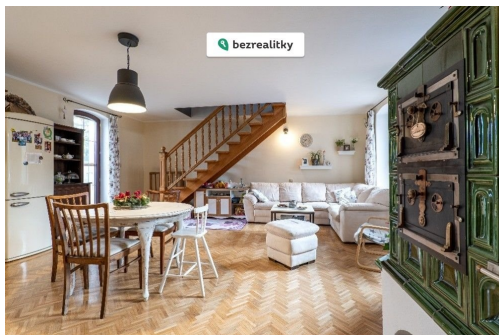
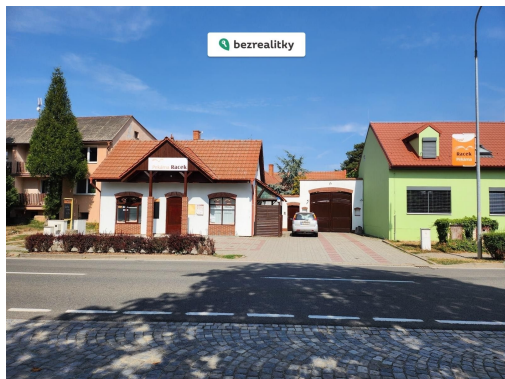


Prodej domu 367 m², pozemek 3.686 m²

Svárov, 75102, Troubky



15 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	367 m ²
Užitná plocha:	367 m ²	Plocha parcely:	3686 m ²
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinná usedlost neboli dům se zahradou a 3-mi prostorami které jsou v pronájmu s ročním výnosem 504.000,- Kč.

Jestli chcete klid a pokoj na Olomoucku tak tohle je pravá česká usedlost pro vás.

Usedlost se nachází v obci Troubky nad Bečvou.

5 minut / 5 km výjezd na dálnici Přerov

7 minut / 7 km do Přerova

20 minut / 20 km Olomouc

Opravdu dobře dostupná nemovitost.

Na google maps ji můžete najít pod názvem „Pekárna Racek“. Tahle pekárna je od majitele v nájmu. Prostor pekárny po koupi je taky váš.

Celková výměra prodáváného pozemku celku je krásných 3.686 m² z toho tvoří: 780 nádherná hlavní usedlost, 719 m² hlavní zahrada a 2187 m² skvostný borovicový lesík/zahrada.

Rodinný dům má zastavěnou plochu 297 m² a je rozdělen na tři obytné části z čehož jsou dvě využívány k pronájmu. Pronajímané bytové jednotky jsou o velikostech cca 70 m². Obě bytové jednotky mají vlastní vchod z uzavřeného dvora.

Celkem užitná plocha 367 m².

Třetí bytová jednotka je dvoupatrová a patří k ní vnitřní vyhřívaný bazén (6,5 x 2) a sauna pro 5 osob a má výměru 157 m²

Tahle obytná část je situována jako 4 + 2.

Součástí prodeje je také komerční prostor, který je kolaudován jako prodejna potravin a takto také dlouhodobě pronajímán a je o výměře cca 70 m². Tudíž můžete mít každé ráno v domě čerstvé pečivo.

Na okrasné zahradě je stodola s výměrou 87 m² a ta je rozdělena na vinný sklípek a samotnou stodolu.

Komplex je napojen na: plyn, elektřinu, odpady, vodu z řádu, vlastní studnu.

Zahrada má k dispozici automatickou závlahu a automatickou sekačku.

Stodola disponuje přívodem vody a také elektřiny 230V/400V

Náklady na provoz: elektřina / voda / plyn - ročně cca 150.000,- Kč

Příjmy z nájmu: celkem za dvě bytové jednotky a komerční prostor - ročně 504.000,- Kč

Pojistka včetně všech rizik spojených s vodním živlem - ročně 24.000,- Kč

REALITY PROSÍM NEVOLAT. ĎEKUJI ZA POCHOPENÍ. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/980889-nabidka-prodej-domu-svarov-troubky>