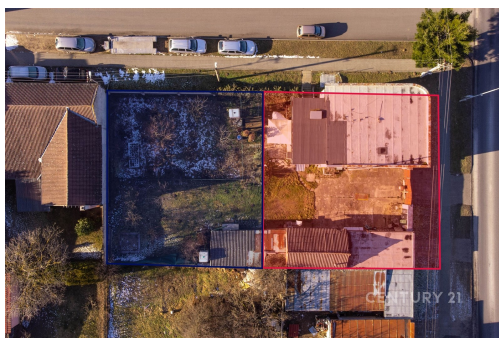


Dům se třemi byty + stavební pozemek s vlastním vjezdem

Na bažantnici, Bzenec



8 550 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Renata Koutná

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	124 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	831 m ²
Plocha zahrady:	483 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ TREFA V BZENCI

Dům se třemi byty + možnost stavebního pozemku s vlastním vjezdem

Pokud hledáte nemovitost, která nevydělává jen nájem, ale nabízí i další investiční scénáře, právě jste ji našli. V Bzenci, na ulici Na Bažantnici, nabízíme dům, který kombinuje okamžitý výnos, stabilní technický základ, a

především skrytý potenciál v podobě samostatného stavebního pozemku.

Tohle není „jen dům“, tohle je investiční balíček.

DŮM, KTERÝ VYDĚLÁVÁ OD PRVNÍHO DNE

Zatímco jiné domy peníze stojí, tento je vydělává. Dům je fakticky rozdělen na tři samostatné jednotky, dva jsou aktuálně obsazené.

Dispozice:

suterén: byt 3+kk Chytré využití prostoru původního zázemí se proměnilo v plnohodnotný byt, který generuje reálný zisk.

1. a 2. patro: byt 4+kk Dva prosluněné byty, kde se rodiny cítí skvěle. Obrovský obývací pokoj s kuchyní (přes 27 m²) a tři neprůchozí pokoje v každém patře.

Každý byt má samostatný vstup díky venkovnímu schodišti, což výrazně zvyšuje komfort nájemníků i dlouhodobou udržitelnost pronájmu.

Každé patro má vlastní plynový kondenzační kotel.

Tohle v běžném inzerátu nenajdete. K domu patří pozemek o celkové výměře 831 m². Dům je umístěn chytře při okraji parcely, díky čemuž vzniká samostatná zahrada se vstupem i vjezdem z ulice.

To znamená, že nekupujete pouze dům se třemi byty, ale získáváte investiční páku, se kterou můžete pracovat. K objektu náleží rozlehlá zahrada, u které aktuálně probíhá proces navrácení mezi stavební parcely. Kupujete dům, ale v ceně je i rozpracované stavební místo (probíhající Změna č. 1 ÚP). Ideální pro výstavbu druhého domu. Ideální investiční příležitost pro ty, co umí pracovat s časem.

POTENCIÁL – jeden nákup a více strategií, které si ještě doplníme na prohlídce.

Nebojte se rekonstrukce, „střeva“ domu jsou nová. V roce 2012 proběhla zásadní modernizace:

Rekonstrukce na tři byty
nové rozvody elektřiny v mědi
voda v plastu
plastová okna a dveře

Fasáda zatím není dokončena, což je zohledněno v ceně.

A právě to je výhoda, protože si nový majitel může zvolit vlastní vzhled domu bez kompromisů.

Ulice Na Bažantnici prochází proměnou. Město zde postupně utlumuje výrobu a směřuje oblast ke klidné rezidenční zóně.

Kupujete nemovitost v místě, kde:

se zlepšuje struktura okolí
roste dlouhodobá hodnota
a dává smysl držet nemovitost i do budoucna