

RD Hlučín, ul. Hrnčířská

Hrnčířská, 74801, Hlučín



2 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Bc. Petr Juras

Tel.: +420 737732465

GSM: +420 737732465

E-mail:

juras@comfort-reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	171 m ²
Užitná plocha:	171 m ²	Plocha parcely:	266 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v centru Hlučína pár vteřin od náměstí - investiční příležitost s potenciálem proměny.

Nabízíme rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit v Hlučíně v docházkové vzdálenosti od Mírového náměstí a kompletní občanské vybavenosti. Pokud hledáte nemovitost, kde rozhoduje především adresa, tohle je přesně ten typ: centrum města, služby, obchody, restaurace, školy, lékaři i veřejná doprava doslova za rohem.

Dům je v horším technickém stavu a je určen k rekonstrukci. Z pohledu investora i někoho, kdo chce bydlení podle vlastních představ, je to ale zároveň velká výhoda můžete si proměnu nastavit přesně podle cílové strategie (vlastní bydlení / dlouhodobý pronájem / kombinace).

Hlavní benefity, které tu hrají roli:

1) Lokalita, kterou v Hlučíně kupuješ jen málokdy

Centrum města je stabilně silný trh ať už pro vlastní bydlení, nebo pro nájemní bydlení. Výhodou je dostupnost všeho pěšky, což se u podobných nemovitostí nejvíc promítá do budoucí hodnoty i rychlosti prodeje/pronájmu.

2) Investiční potenciál + možnost vytvořit wow dům

V inzerci přikládáme vizualizace budoucí podoby domu (ilustrativní návrh), které ukazují, jak může nemovitost po rekonstrukci působit moderně a čistě bez ztráty charakteru.

3) Zázemí ve vnitrobloku

K domu náleží i menší část zahrady ve vnitrobloku, která poskytuje soukromí a klidové místo mimo ulici přesně to, co u centra často chybí.

Pozemky a právní informace

rodinný dům č.p. 259 stojí na parc. č. 391 (zastavěná plocha a nádvoří)

navazující parc. č. 392 je vedena jako zahrada

výměry: 171 m (zastavěná plocha a nádvoří) + 95 m (zahrada) = 266 m celkem

dle LV nejsou evidována zástavní práva, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva (bez plomb a upozornění)

Technický stav a rekonstrukce.

Nemovitost je v aktuálním stavu vhodná pro zájemce, kteří počítají s rekonstrukcí. Je to typ nabídky kupuješ lokaci a možnost změny.

Reálně se dá pracovat s více scénáři:

rekonstrukce pro vlastní bydlení s malým dvorkem/zahradou

investiční rekonstrukce a následný pronájem

případně proměna na moderní městský dům (viz přiložené vizualizace ilustrativní návrh, nezávazné)