

## Prodej rodinného domu 127 m2 Krátká, Přeštice

Krátká, 33401, Přeštice



### Neuvedeno za nemovitost

Cena včetně služeb RK.



Vyřizuje

**Jiří Soukup**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	572 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou investiční nemovitost v klidné části města Přeštice, okres Plzeň-jih. Jedná se o rodinný dům rozdělený na dvě samostatné obytné jednotky, doplněný o rozsáhlé technické a komerční zázemí, situovaný na plně oploceném pozemku o celkové výměře 572 m. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak především jako výnosová investice s možností dalšího rozvoje.

Byt 2kk (38,63 m)

Jednotka prošla kompletní rekonstrukcí elektroinstalace. Vytápění je řešeno elektrickými rohožemi, ohřev vody elektrickým bojlerem. Byt je technicky ve velmi dobrém stavu a připraven k dlouhodobému nájemnímu využití bez dalších nákladů.

Byt 2+1 (76 m) + 12,59 m skladové prostory

Prostorná jednotka vytápěná plynem je v udržovaném původním stavu. Nabízí výrazný potenciál budoucí modernizace a tím i možnost navýšení nájemného a celkového výnosu nemovitosti.

Každá jednotka má vlastní podružné měření elektřiny, což umožňuje transparentní rozúčtování energií a minimalizaci rizika neplatičství.

Dům je částečně podsklepený, což přináší další skladovací kapacity a technické zázemí.

**Půdní vestavba významný rozvojový potenciál**

Velkým investičním benefitem je půdní prostor o výměře 133,94 m. Tento prostor umožňuje vybudování dalších bytových jednotek (například dvou samostatných bytů), čímž lze zásadně navýšit budoucí příjem z nájemného a celkovou hodnotu nemovitosti.

**Komerční objekt 100 m**

Na pozemku se nachází samostatný, zkolaudovaný komerční objekt aktuálně využívaný jako lakovna automobilů a dílna.

Objekt je dlouhodobě využíván a může nadále generovat stabilní příjem z podnikatelského nájmu, případně jej lze využít pro vlastní podnikatelské účely. Kombinace rezidenční a komerční složky výrazně snižuje investiční riziko a zvyšuje stabilitu výnosu.

**Inženýrské sítě a provozní efektivita**

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a současně disponuje vlastní studnou, což výrazně snižuje náklady na vodu.

Elektřina je rozdělena do jednotlivých jednotek pomocí podružného měření. Vytápění je řešeno kombinací elektřiny a plynu.

Nemovitost je vhodná pro investora hledajícího stabilní výnos s možností dalšího růstu hodnoty prostřednictvím rekonstrukce, optimalizace nájemného a půdní vestavby.

Detailní informace o výši nájemného, nákladovosti provozu a potenciální návratnosti investice poskytneme vážným zájemcům na vyžádání.