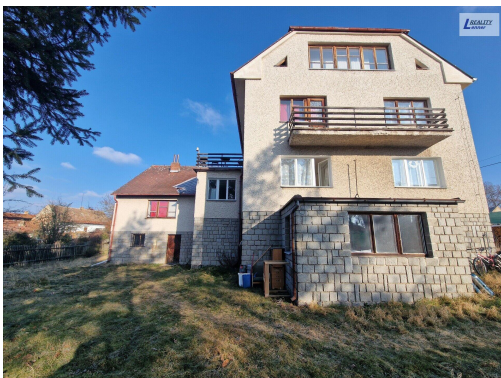


## Komerční nemovitost 218 m2, 5 bytů, 4 samostatné pokoje, vlastní zahrada 1139 m2

26213, Nečín



**12 800 000 Kč**  
za nemovitost

Vč. advokátního servisu a  
úschovy, vč. provize RK



Vyřizuje

**Ing. Petr Korecky**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 606712579

**E-mail:**

[koreckyrklenner@seznam.cz](mailto:koreckyrklenner@seznam.cz)

|                               |                            |                      |                       |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b> | dobrý                 |
| <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                       | <b>Doprava:</b>      | silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>         | Místní zdroj vody     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                      |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám prodej komerční nemovitosti s pěti bytovými jednotkami, čtyřmi samostatnými pokoji, vlastní zahradou a příslušenstvím, v obci Nečín, která leží přibližně 20 km od Příbrami a 18 km od Sedlčan.

Jedná se o komerční nemovitost rozdělenou na pět bytových jednotek včetně příslušenství a čtyři samostatné pokoje, ke kterým náleží dvě společné koupelny.

Tato nemovitost po částečné rekonstrukci (částečně zrekonstruovány: rozvody elektřiny, stoupačky, omítky, jističe, nový kotel s novými rozvody, komín) s výměrou 218 m2 a vlastní zahradou o celkové výměře 1139 m2.

Dům se skládá ze suterénu, přízemí, prvního patra a podkroví.

V suterénu domu se nachází kotelna s novým kotlem na tuhá paliva Atmos 50 a novými rozvody tepla, 2 x sklad, dále 4

samostatné obytné místnosti, ke kterým náleží 2 x sociální zařízení.

V přízemí domu: zádveří, dvě bytové jednotky po rekonstrukci o dispozici 2+kk, které disponují kuchyní s jídelnou vč. kuch. linky, obývací pokoj (18 m<sup>2</sup>), ložnice a koupelna se sprchovým koutem a WC.

První patro domu disponuje bytovou jednotkou o dispozici 2+1, která se sestává ze zádveří, koupelny a WC, kuchyně s jídelnou, obývacího pokoje a ložnice.

V podkroví domu je umístěna jednotka o dispozici 2+1, která je částečně po rekonstrukci. Dále půdní prostor, který je možné využít pro vestavbu další bytové jednotky, nebo jako úložný prostor.

Nemovitost s ročním výnosem 840.000 Kč (6.5 % p.a.) má své stálé a bezproblémové nájemníky. Jedná se o investici s okamžitým Cash Flow od prvního dne převzetí nemovitosti, s možností optimalizace výnosu v podobě dalšího rozšíření, případně výstavbu další nemovitosti na vlastním pozemku.

Možnost předložení přehledu vážným zájemcům.

Nemovitost je možné financovat hypotékou.

Obec Nečín disponuje základní občanskou vybaveností, v obci je k dispozici: školka, základní škola, obchod s potravinami, pošta. Město Dobříš je vzdálené pouhých 10 Km.

Více informací a fotodokumentace na vyžádání u RK.