

## Prodej rodinného domu, 635 m<sup>2</sup>, Duchcov, ul. Nádražní

Nádražní, 41901, Duchcov



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

V případě více zájemců  
může RK využít pro výběr  
kupujícího formu aukce.



Vyřizuje

**Sychrová Ivana****Tel.:** 800 100 446**GSM:** 296 399 006**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	635 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** VÝHODNÁ INVESTIČNÍ A DEVELOPERSKÁ PŘÍLEŽITOST. Nabízíme k prodeji dům v Duchcově se zahradou o celkové výměře 635 m<sup>2</sup>. Dům je po částečné rekonstrukci, připraven k dokončení a výraznému rozšíření kapacity až na 11-12 bytových jednotek o dispozicích 1+1 a 1+2. Předpokládaný měsíční příjem z nájemného po dokončení projektu je 130 000 -150 000 Kč. Na domě je nová střecha, okapy a oplechování, proběhla výměna plastových oken a je nová přední fasáda domu. Dům je částečně podsklepen, má velkou zahradu, kde je možná výstavba dalšího bytového domu (cca 12 bytových jednotek), dále instalace fotovoltaiky + ohřev TUV, možnost generovat další příjem z prodeje energií nájemníkům. Nemovitost je vhodná pro investora nebo developera hledajícího projekt s vysokým výnosovým potenciálem a možností dalšího rozvoje. Výhodou je 25 letá zkušenost vlastníka s pronájemem bytových domů v Duchcově a možnost předání know-how v oblasti výběru nájemníků a správy. Podrobné info u makléře, prohlídka možná kdykoli.