

Prodej domu 297 m², pozemek 430 m²

Husova, 33501, Nepomuk



10 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominika Kesnerová**GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**
dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	297 m ²
Užitná plocha:	297 m ²	Plocha parcely:	430 m ²
Plocha sklepu:	45 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investičního domu se stabilním výnosem a rozvojovým potenciálem - Husova 147, Nepomuk

K prodeji nabízíme kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v centru města Nepomuk, ulice Husova, zapsaný v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Nemovitost stojí na pozemku o výměře 430 m² a představuje investiční příležitost s aktuálním příjmem z nájemného a možností dalšího rozšíření.

V 1. nadzemním podlaží se nachází dva nebytové prostory. Kancelář o výměře 27 m² je pronajata renomované pojišťovně na základě nájemní smlouvy na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Druhý prostor o výměře přibližně 126 m² byl využíván jako kavárna a cukrárna včetně výrobního a skladového zázemí. Tento prostor je aktuálně nepronajatý a je nabízen k pronájmu.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází tři jednotky - byt 3+kk o výměře 65 m², byt 2+kk o výměře 55 m² a ateliér 1+kk o výměře 24 m², vedený jako nebytový prostor. Všechny jednotky jsou aktuálně pronajaty na základě nájemních smluv na dobu určitou 1 rok.

Součástí domu je půdní prostor o výměře cca 200 m² s výškou přibližně 6 m. Do půdy jsou vyvedeny rozvody elektřiny, vody a odpadu. Půdní prostor umožňuje vybudování 2 až 3 bytových jednotek.

Součástí domu je dále sklep o výměře cca 45 m². Na pozemku se nachází uzavřený dvůr, kompletně zrekonstruovaný domek sloužící jako sklad a zrekonstruovaná stodola využívaná jako skladové prostory. Do dvora jsou instalována nová dvoukřídlá vrata včetně elektrického pohonu na dálkové ovládání.

Dům prošel vnitřní rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody vody od vodoměru, nové elektrické rozvody od pojistkové skříně a nová kanalizace od přípojky v ulici. V domě jsou nová plastová okna a plastové dveře. Všechny byty i nebytové prostory mají samostatná měřidla vody a vlastní odběrná místa elektřiny. V domě jsou nové rozvody společné TV antény a internetu.

Vytápění je elektrické. Cukrárna má elektrický kotel pro vytápění a ohřev vody se zásobníkem, kancelář má akumulární kamna a průtokový ohřivač vody, byty mají elektrické kotle pro vytápění a ohřev vody se zásobníkem a ateliér je vytápěn přímotopy. U kotlů jsou nové rozvody topení včetně radiátorů.

Všechny bytové jednotky jsou vybaveny novými koupelnami s kompletními obklady, sprchovými kouty a umyvadly. Součástí bytů jsou nové kuchyňské linky osazené elektrickými sporáky se sklokeramickou deskou, troubou a digestoří, s přípravou na připojení myčky. Nebytové prostory disponují vlastním sociálním zázemím pro zaměstnance, přičemž prostor bývalé kavárny je vybaven také sociálním zařízením pro zákazníky.

Energetická náročnost budovy dle průkazu z roku 2018 je třída E.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost kombinující stabilně obsazené jednotky s možností dalšího rozšíření bytového fondu v rámci půdní vestavby. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](https://www.bezrealitky.cz).