

## Rodinný dům se 4 byty - Kozmice u Hlučína

K Točně, Kozmice



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

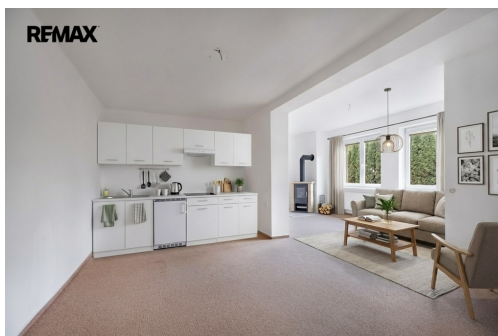
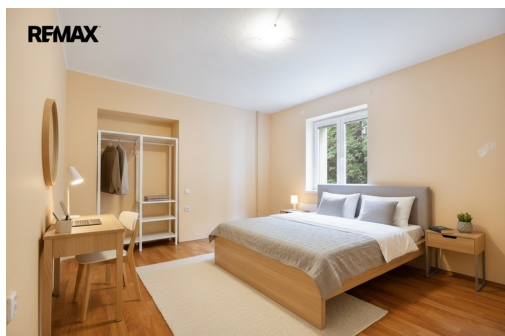
**Bc. Jakub Ludvík**

**Tel.:** 722 484 787

**GSM:** +420603712627

**E-mail:**

[jakub.ludvik@re-max.cz](mailto:jakub.ludvik@re-max.cz)



**Plocha parcely:** 221 m<sup>2</sup>

**Ostatní:** Bezbarierový přístup;  
Výtah

**Voda:** Vodovod

**Plyn:** Plynovod

**Odpad:** Kanalizace

**Energetická náročnost:** F - Velmi nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům se 4 byty - Kozmice u Hlučína

Nemovitost vhodná pro investory, kteří hledají stabilní výnos. Objekt je nyní vedený v katastru nemovitostí jako rodinný dům, ale drobnou úpravou jej lze plnohodnotně rozdělit na čtyři samostatné jednotky. Měsíční výnos při 100% obsazenosti 47 000,- až 50 000,- s ročním hrubým výnosem 7 až 8 %.

Dispozice bytových jednotek (plochy bytů jsou orientační)

\* 2+1 - 58,6 m<sup>2</sup>

\* 2+kk - 54,5 m<sup>2</sup>

\* 2+1 - 61,7 m<sup>2</sup>

\* 1+kk - 37,5 m<sup>2</sup>

Každý byt má vlastní koupelnu.

Základní informace

\* velmi dobrý technický stav

\* rekonstrukce: 2008

- \* zateplení, plastová okna, rekonstruovaná střecha, elektroinstalace
- \* částečně podsklepeno
- \* v domě se nachází výtah
- \* možnost vybudovat parkoviště pro 4-5 aut
- \* nemovitost je vhodná k okamžitému užívání, pro rozdělení na 4 samostatné byty, jsou nutné drobné úpravy
- \* přístupová cesta: obecní
- \* nemovitost se prodává bez vybavení a nábytku

#### Technické informace

- \* vytápění: plynový kotel pro celý dům
- \* k dispozici také kotel na tuhá paliva (nepoužívaný)
- \* rekonstrukce vnějšího pláště a interiéru proběhla v roce 2008

#### Lokalita

Kozmice - obec v blízkosti města Hlučín (5 minut), v dobrém dojezdu je také Opava a Ostrava (do 30 minut)

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat - rádi vám poskytneme další informace nebo si rovnou domluvíme prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.