

Dům - ubytovací komplex — Cerhovice

Plzeňská, 26761, Cerhovice



7 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Plocha parcely:	823 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ubytovací komplex — Cerhovice

Cerhovice leží přímo u sjezdu z D5, dvacet minut od Plzně, patnáct od Berouna. V místním CTParku u dálnice funguje výroba pro automobilový průmysl — mezi odběrateli jsou BMW, Toyota nebo Tesla — a poptávka po ubytování v obci dlouhodobě převyšuje nabídku. Tento objekt tu funguje právě proto a funguje dlouhodobě. Prodává se obsazený, s běžícími nájemními smlouvami a kompletním vybavením.

Kupující přebírá obsazený objekt s běžícími nájemními smlouvami, kompletním vybavením a zavedeným provozem. Žádné rozjždění, žádné hledání prvních nájemníků. Výnos plyne od prvního měsíce.

Objekt je průběžně udržovaný — střecha obnovena v posledních letech, technický stav bez odložených investic. Co bylo potřeba, bylo průběžně řešeno.

Kde je prostor pro růst

Půdní prostor 39 m² má stavební přípravu pro další bytovou jednotku. Kdo ho dokončí, zvýší jak měsíční příjem, tak

hodnotu nemovitosti. Rozvody jsou připraveny, dispozici si kupující zvolí sám.

Dispozice — celková užitná plocha 267 m²

Hlavní budova (229 m²)

Přízemí tvoří dva obytné pokoje (13,45 m² a 15,53 m²) se společnou kuchyní, koupelnou a WC. Prostorná vstupní chodba 24,62 m² slouží jako zázemí pro nájemníky přízemí, technická místnost s plynovým kotlem je oddělená. Zadní vstup vede do zahrady.

První patro nabízí čtyři pokoje — 14,25 m², 18,23 m², 13,65 m² a 20,48 m² — se společnou kuchyní 7,5 m², koupelnou 3,6 m², samostatným WC a balkonem 4,19 m². Plně obsazené.

Podkroví tvoří samostatná bytová jednotka: obývací pokoj 17,55 m², ložnice 14,79 m², kuchyně 6,87 m², koupelna 4,6 m². Zbývající pokoj 16,19 m² je bez okna, aktuálně slouží jako sklad. Půdní prostor 39 m² se stavební přípravou pro další jednotku je nad rámec uvedené užitné plochy.

Zahradní přístavba (38 m²)

Samostatná jednotka s vlastním vstupem: pokoj 13,86 m², kuchyně 10,73 m², ložnice 9,24 m², sprcha a WC. Pronajatá zvlášť — vhodná pro nájemce, kteří preferují oddělený provoz.

Pozemek a technika

Celková plocha parcel 823 m². Napojení na všechny obecní sítě — plyn, voda, kanalizace, elektřina. Centrální plynový kotel. Zahrada využívána nájemníky. Vjezd na pozemek.

Výnosové parametry a podklady k nájemním smlouvám jsou k dispozici při osobním jednání.

Cena: 7 490 000 Kč
