

## Investiční nemovitost v obci Zdiby

Spojovací, Zdiby



**41 936 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	597 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	597 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční nemovitost v obci Zdiby, která nabízí zajímavý potenciál dalšího zhodnocení. Areál se skládá ze dvou samostatných staveb – jedna je zkolaudována jako penzion a druhá jako rodinný dům. Celková užitná plocha obou objektů činí 597 m<sup>2</sup>.

V současné době je v objektech vybudováno 8 jednotek, přičemž po případných stavebních úpravách je možné dispozici přizpůsobit až na 11 jednotek, což nabízí další potenciál pro zvýšení výnosnosti nemovitosti.

Nemovitost je aktuálně využívána jako ubytovací zařízení, přičemž jednotlivé jednotky disponují 4-6 lůžky. Část pokojů má vlastní koupelnu a toaletu, část využívá společné sociální zázemí. V současné době jsou všechny jednotky plně obsazeny nájemníky, což poskytuje stabilní příjem již od převzetí nemovitosti.

K dispozici je celkem 9 venkovních parkovacích stání a 2 garážová stání. Součástí zahrady je také venkovní bazén, který zvyšuje komfort uživatelů objektu.

Nemovitost je napojena na kompletní inženýrské sítě - obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. K dispozici je navíc vrtaná studna o hloubce 60 m, která slouží jako doplňkový zdroj vody.

Velkou výhodou je také moderní technické vybavení. Na objektech jsou instalovány solární panely a tři tepelná čerpadla, které významně snižují náklady na energie. Součástí vybavení jsou také dvě dobíjecí stanice pro elektromobily.

Obec Zdiby nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost - nachází se zde základní i mateřská škola, ordinace praktického lékaře, obchod s potravinami, pekařství či pošta. Prodejna Lidl je vzdálena přibližně 600 m od domu a v blízkosti (cca 200 m) je plánována také výstavba nové prodejny Tesco.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Autobusová zastávka se nachází přibližně 300 m od nemovitosti a nabízí rychlé spojení do Prahy, přičemž stanice metra Kobylisy je vzdálena přibližně 10 minut jízdy autobusem. Do budoucna navíc výrazně zvýší atraktivitu lokality plánovaná tramvajová trať ze stanice Kobylisy, jejíž dokončení je plánováno na rok 2028. Nová zastávka by měla být vzdálena přibližně 250 m od domu.

Díky své velikosti, současnému obsazení nájemníky a možnosti dalšího rozšíření počtu jednotek představuje tato nemovitost atraktivní investiční příležitost se stabilním výnosem a potenciálem dalšího růstu hodnoty.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.