

## Investiční příležitost - dům s potenciálem více bytových jednotek - Vinařice - Dobrovice

29441, Vinařice



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, Cena na vyžádání - po představení nemovitosti., včetně DPH, včetně poplatků, včetně provi



Vyřizuje

**Vendula Snížková**
**Tel.:** +420 775 030 555

**GSM:** +420 775 030 555

**E-mail:**
[reality@vendulasnizkova.cz](mailto:reality@vendulasnizkova.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	1008 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	533 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1400 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavou unikátní nemovitost, která nabízí kombinaci komfortního bydlení a investičního potenciálu.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře přibližně 1.400 m<sup>2</sup> a jeho dispozice umožňuje variabilní využití - od rodinného bydlení přes vícegenerační dům až po investiční nemovitost s několika bytovými jednotkami.

Současné uspořádání domu umožňuje vytvoření více samostatných bytových jednotek, případně propojení jednotlivých

částí domu podle potřeb budoucího majitele.

Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost díky své dispozici, velikosti pozemku a možnosti rozdělení domu na více samostatných bytových jednotek.

Dům lze při vhodné úpravě využít například jako menší bytový dům s přibližně 5 bytovými jednotkami.

Výhodou je:

- možnost samostatných vstupů
- dostatek parkovacích míst
- velká zahrada
- dobré technické vybavení domu

Potenciální struktura nájemního bydlení

Při rozdělení domu na 5 bytových jednotek může být model například:

3 byty - nájem cca 20 000 Kč / měsíc

2 byty - nájem cca 25 000 Kč / měsíc

Odhad měsíčního výnosu

3 byty × 20 000 Kč = 60 000 Kč

2 byty × 25 000 Kč = 50 000 Kč

Celkem měsíční nájem:

110 000 Kč

Nemovitost je velmi dobře udržovaná, rekonstruovaná a nabízí příjemné a praktické zázemí.

Hlavní benefity:

- pozemek cca 1.400 m<sup>2</sup>
- zahrada - pergola a bazén
- možnost vytvoření více bytových jednotek
- samostatné vstupy do jednotlivých částí domu
- terasa se vstupem do zahrady
- parkování až pro 5 vozidel
- 2 garáže

Technické vybavení domu:

- solární panely
- tepelné čerpadlo
- klimatizace
- centrální vysavač

Inženýrské sítě:

- elektřina
- voda
- plyn
- septik

Nemovitost nabízí zajímavou příležitost nejen pro rodinné bydlení, ale také pro investory hledající dům s potenciálem vytvoření více bytových jednotek.

Cena nemovitosti je sdělena na vyžádání po představení nemovitosti.

Pro více informací i domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.