

## Prodej nájemního domu 221 m<sup>2</sup>, Kozmice

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)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	221 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	630 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	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 bytové jednotky, 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.