

Rodinný dům s komerčním prostorem v centru Řevničova - silný investiční potenciál

Karlovarská, Řevničov



3 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jonáš Drgač
GSM: +420 777 168 502
E-mail:
jonas.drgac@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	187 m ²	Plocha parcely:	508 m ²
Plocha zahrady:	344 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Doprava:	MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost, která dává smysl. Kombinace bydlení, podnikání a budoucího rozvoje na jednom místě, navíc v lokalitě s výbornou dostupností na Prahu.

Nabízíme k prodeji patrový dům s průjezdem a zahradou přímo v centru obce Řevničov. Díky své dispozici a umístění je ideální jak pro vlastní bydlení s podnikáním, tak jako investiční projekt s jasným potenciálem.

Co dům nabízí:

Komerční prostor v přízemí:

Samostatný vstup přímo z ulice, vlastní sociální zázemí. Vhodné pro obchod, kancelář, služby nebo jako budoucí obytná jednotka.

Bytová jednotka v patře (3+1):

Kuchyň, tři pokoje, koupelna a WC. Příjemným prvkem je dřevěná pavlač orientovaná do uzavřeného dvora a zahrady, která zajišťuje klid a soukromí.

Podkroví:

Velkorysý půdní prostor s vysokým krovem. Jasný potenciál pro vybudování další obytné jednotky nebo rozšíření stávajícího bydlení.

Dvůr a parkování:

Přůjezd domem umožňuje pohodlný vjezd na pozemek a parkování ve dvoře. Další parkování je možné přímo před domem.

Možnosti využití:

investiční nemovitost s možností rozdělení na více jednotek
kombinace vlastního bydlení a podnikání
vícegenerační bydlení s dostatkem soukromí

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci. Pro někoho nevýhoda, pro investora příležitost. Dispozice si nastavíte přesně podle svého záměru a maximalizujete výnos i hodnotu nemovitosti.

Součástí nemovitosti je také telekomunikační anténa, která generuje pravidelný kvartální příjem pro majitele a může příjemně přispět k pokrytí části nákladů na provoz či financování.

Technické informace:

voda: obecní vodovod

elektřina a plyn: zavedeny, vytápění plynovým kotlem

odpad: napojeno na ČOV

celková plocha pozemku: 508 m²

užitná plocha domu: cca 187 m²

Lokalita:

Řevničov má jednu zásadní výhodu – přímé napojení na dálnici D6. Dojezd na okraj Prahy do 50 minut.

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost – škola, školka, lékař, lékárna, pošta, obchody, restaurace i sportovní vyžití.

Okolí je vhodné i pro rekreaci, turistiku a cyklistiku.

Nemovitost s tímto potenciálem se na trhu neobjevuje často. Pokud hledáte kombinaci rozumné vstupní ceny a možnosti výrazného zhodnocení, dává tohle smysl.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pomohu i s nastavením financování.