

## Prodej nájemního domu, centrum obce Heřmanova Huť, pozemek 842 m<sup>2</sup>

Revoluční, 33023, Dolní Sekyřany, Heřmanova Huť



### Neuvedeno za nemovitost

Informace v RK



Vyřizuje

**Petr Živčák**

**Tel.:** +420377322120

**GSM:** +420739500243

**E-mail:**

[petr.zivcak@mixreality.eu](mailto:petr.zivcak@mixreality.eu)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	397 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	842 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vhodná investiční příležitost Nabízíme k prodeji nájemní dům situovaný v atraktivní lokalitě přímo v centru obce Heřmanova Huť, který představuje zajímavou investiční příležitost s výrazným potenciálem dalšího zhodnocení. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 842 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha domu činí 290 m<sup>2</sup>, a je napojena na všechny inženýrské sítě (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn). Dům je jako celek před rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost pro investora k modernizaci a navýšení výnosu. Dům je

dispozičně rozdělen na přízemí a podkroví. V přízemí se nachází celkem 5 bytových jednotek, z toho 3 byty o dispozici 1+kk po rekonstrukci, 1 byt 1+kk v původním stavu a byt 2+1 před rekonstrukcí. Podkroví má samostatný vstup, což zajišťuje větší soukromí nájemníků, a je rozděleno na 3 bytové jednotky - 2× 2+1 a 1× 3+1. Vytápění i ohřev teplé vody je řešen plynovým kotlem. Nemovitost je vhodná jak pro dlouhodobé pronájmy, tak i pro komplexní rekonstrukci a optimalizaci výnosu. Obec Heřmanova Huť se nachází přibližně 20 km od města Plzeň a nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností. Výhodou je rychlé napojení na dálnici D5 (směr Praha-Plzeň-Německo), pravidelné autobusové spojení a vlaková dostupnost ČD. V místě se nachází základní občanská vybavenost, jako je mateřská a základní škola, obchody, restaurace a služby. Díky své poloze, dispozici a skutečnosti, že je dům před rekonstrukcí, představuje tato nemovitost ideální příležitost pro investory hledající projekt s potenciálem výrazného zhodnocení a budoucího stabilního příjmu. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.