



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0753

Prodej rodinného domu, 310 m², pozemek 568m², Netvořice

Hrubínova, Netvořice



21 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Martínek

Tel.: 777 430 374

GSM: 722026908

E-mail:

jmartinek@visionreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	310 m ²	Plocha parcely:	568 m ²
Plocha zahrady:	420 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní investiční nemovitost v obci Netvořice, pouhých cca 25 km jižně od Prahy.

Jedná se o kompletně dokončený a připravený investiční projekt, který kombinuje okamžitý výnos s výrazným potenciálem budoucího zhodnocení.

Základní informace:

- užitná plocha: 310 m²

- pozemek: 586 m²
- dispozice: 3 podlaží / 6 jednotek

Bytová část:

- 4× byt 2+kk (cca 50 m²)
- nové, kolaudované jednotky
- moderní koupelny, příprava na kuchyňské linky
- energeticky úsporné řešení

Komerční část:

- 2× nebytový prostor v přízemí
- vlastní vstupy a zázemí
- možnost propojení
- ideální pro obchod, služby nebo kanceláře

Technické parametry:

- cihlová stavba
- podlahové vytápění
- tepelné čerpadlo
- příprava na klimatizaci
- nízké provozní náklady

Pozemek a zázemí:

- parkování pro cca 5 vozů
- travnatá část za domem
- umístění přímo na návsi u autobusové zastávky

Investiční potenciál:

- odhadovaný výnos kolem 10 % ročně
- potenciál zhodnocení až cca 40 %
- růst hodnoty díky plánovanému napojení na dálnici D3
- budoucí dostupnost Prahy cca 20 minut

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost a díky strategické poloze představuje ideální kombinaci klidného prostředí a výborné dostupnosti.

Tato nemovitost dává smysl od prvního dne – stabilní příjem, silná lokalita a jasný růstový potenciál.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.