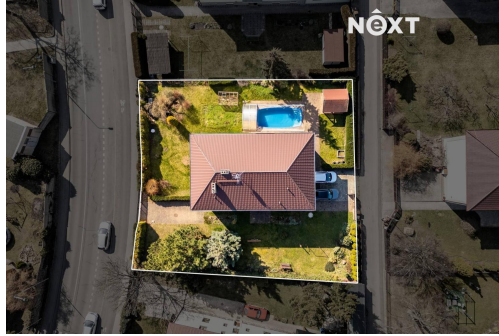


Prodej komerční Činžovní dům, 300□

Obránců míru, 43201, Kadaň



13 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, provize a služeb RK.



Vyřizuje
Anna Linhartová M.R.E.
Tel.: 800 700 099
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Celková plocha:	1157 m ²	Počet podlaží:	2
Počet míst k parkování:	2	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Účel budovy:	Jiný
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investiční příležitost i prostor pro velkorysé rodinné bydlení. Hledáte nemovitost, která se přizpůsobí vašim plánům, a ne naopak? Nabízíme k prodeji unikátní cihlový dům o celkové užitné ploše 324 m², který v sobě kombinuje kouzlo soukromí, nadstandardní prostor a skvělou dopravní dostupnost.

Klíčové parametry nemovitosti:
Pozemek: Celkem 1 157 m² (zahrada 993 m² s bazénem).

Dispozice: Aktuálně rozděleno na 3 bytové jednotky (2x 2+1 v přízemí a 1x prostorné 4+1 v patře).

Technický stav: Kvalitní cihlová stavba, napojení na veřejnou kanalizaci, vytápění lokálním plynem.

Flexibilita: Atypické řešení interiéru přímo vybízí k rekonstrukci na luxusní rezidenci nebo k rozdělení na samostatné investiční byty.

Zahrada, kde se zastavil čas
Rozlehlá zahrada o výměře téměř 1 000 m² je skutečnou oázou klidu. Vybudovaný bazén a dostatek místa pro

venkovní kuchyni či dětské hřiště dělají z tohoto místa ideální domov pro velkou rodinu.

Lokalita s perfektním spojením

Dům se nachází v místě, kde máte vše na dosah ruky:

Doprava: Rychlý nájezd na dálnici, zastávka MHD, autobusu i vlakové spojení v docházkové vzdálenosti.

Občanská vybavenost: Restaurace a služby do 1,5 km od domu.

Z pohledu výnosnosti je zde obrovský potenciál. Tři samostatné jednotky umožňují:

Model "Bydli a pronajímej": Žijte v patře 4+1 a nájemy ze dvou spodních bytů pokryjí hypotéku.

Čistá investice: Po drobné úpravě lze získat stabilní cashflow ze tří nájemních smluv.

Chcete vidět potenciál tohoto domu naživo? Domluvte si prohlídku ještě dnes. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117812.