

Prodej - domu/vily, 234 m²

Nádražní, 66453, Újezd u Brna



Neuvedeno
za nemovitost



Vyřizuje
Pavla Šimková
GSM: 739655885
E-mail:
pavla.simkova@nemovision.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	234 m ²	Plocha parcely:	178 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční dům s komerčním prostorem a dvěma byty.

Hledáte nemovitost, která kombinuje stabilní výnos, kvalitní provedení a další potenciál do budoucna? Právě jste ji našli.

Nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům s komerčním prostorem a dvěma bytovými jednotkami v oblíbené lokalitě Újezd u Brna. Nemovitost představuje ideální spojení investice a vlastního bydlení nebo skvělou příležitost pro rozšíření podnikání.

Dispozice domu:

1. NP (přízemí): komerční prostor o výměře 87 m², dlouhodobě pronajatý - okamžitý výnos bez starostí
2. NP: bytová jednotka 2+kk (73,9 m²)
3. NP: bytová jednotka 2+1 (73,9 m²)

Suterén: prostorné podsklepení pod celým domem - ideální pro zázemí podnikání, skladování nebo vybudování garáže

Proč je tato nemovitost zajímavá:

- stabilní investice díky již pronajatému komerčnímu prostoru, bytovou jednotku je možné pronajmout za 18 000,- Kč.
- možnost kombinace bydlení a podnikání
- kvalitní provedení – použity nadstandardní materiály a zařizovací prvky (např. bezfalcové dveře)
- potenciál pro další zhodnocení a úpravy dle vlastních představ
- strategická poloha v rámci Újezdu u Brna s dobrou dostupností

Potenciál využití:

- čistě investiční dům s výnosem ze tří jednotek
- vlastní bydlení + pronájem zbytku nemovitosti
- kombinace bydlení a podnikání pod jednou střechou

Tato nemovitost nabízí přesně to, co dnes dává smysl – diverzifikovaný příjem, kvalitní zázemí a flexibilitu do budoucna.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.