



NESTERA

Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 1211

Rodinný dům se 4 byty a stavebním pozemkem | 350 m²

Týn nad Vltavou



VIZUALIZACE NOVÉ FASÁDY



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz

Tel.: +420 778 503 113

GSM: +420 778 503 113

E-mail:

eduard@nestera.cz

Plocha parcely:	267 m ²
Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V
Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Tenhle dům se nekupuje kvůli kráse, ale kvůli výnosům.

Jako přímá majitelka a realitní makléřka v jedné osobě tu pro vás mám jedinečnou možnost, jak si začít budovat nebo rozšířit své portfolio investičních nemovitostí.

Jedná se o starší dům v Kolodějích nad Lužnicí, ve kterém se nachází 4 samostatné byty, z nich 3 z nich jsou dlouhodobě pronajaté. Ve zvýšeném přízemí se nachází dva byty (75m² a 65 m²) a zbylé dva jsou v patře (65m² a 90m²). Stav 3 bytů je velice dobrý, jsou částečně vybaveny a jsou vhodné pro okamžité využívání pro bydlení nebo krátkodobý i dlouhodobý pronájem. Vedle domu je samostatný pozemek, který nyní nájemníci využívají jako zahradu, ale je určený k zastavění.

Část bytů je po rekonstrukci, dům je odizolován, je připojen na obecní vodu, kanalizaci a elektřinu. Každý byt má svůj elektroměr, topení je řešeno většinou přímotopy a nebo na tuhá paliva. Na pozemku se nachází studna. Sklepní prostor lze rozdělit pro jednotlivé byty a nebo zrekonstruovat například pro komerční využití, technické zázemí, prádelna, atd. Na zahradě je možné vybudovat garáže a nebo jiné technické stavby a nebo je možné zahradu využívat pro odpočinek (bazén, atd.) Dům se nachází na strategickém místě, nabízí se komerční využití v podobě krátkodobých pronájmů například sezónních nebo stálých pracovníků (JET, atd.) nebo turistů - cyklistů, rybářů...

Fotky jsou zčásti z rekonstrukce, zčásti aktuální, zčásti před rekonstrukcí. Jestli si nevybíráte investici podle stavu fasády, ale podle potenciálu, tak mi určitě napište nebo zavolejte a já vám víc informací pošlu do emailu. Kamila