



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: ZL04741

## Prodej RD pro investory, Tlumačov

Nádražní, 76362, Tlumačov



**7 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Navrátil**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Plocha dílna:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavou investiční nemovitost v obci Tlumačov, která již nyní generuje příjem z pronájmu a zároveň nabízí další potenciál pro zvýšení výnosu. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 388 m<sup>2</sup> a díky svému dispozičnímu řešení představuje vhodnou příležitost pro investory hledající nemovitost s možností dalšího rozvoje.

V současné době jsou v domě vybudovány dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 2+kk a 1+kk, které jsou obsazeny nájemníky. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a je napojena na veškeré inženýrské sítě. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy.

Dům má zastavěnou plochu 124 m<sup>2</sup> a disponuje sklepem, dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Vnitřní dispozice je propojena centrálním schodištěm, které umožňuje efektivní využití všech podlaží a zároveň vytváří prostor pro další stavební úpravy. Nový vlastník může rozšířit stávající byt 1+kk na plnohodnotný byt 2+kk a současně vybudovat další samostatnou bytovou jednotku v podkroví nebo místo rozšíření na 2+kk dodělat kuchyňskou linku a získat další byt 1+kk. Nemovitost tak nabízí zajímavý potenciál pro navýšení počtu bytů i budoucího nájemního výnosu.

Tlumačov patří mezi vyhledávané lokality díky své poloze mezi Otrokovicemi, Zlínem a Kroměříží. Obec nabízí

kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost i stabilní poptávku po nájemním bydlení.

Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost pro zájemce, kteří hledají dům s okamžitým výnosem, možností dalšího rozvoje a potenciálem dlouhodobého zhodnocení investice.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře Tomáš Navrátila.