

## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, 230 m<sup>2</sup> - investiční potenciál

Rynárec



**3 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ondřej Šimků**  
GSM: +420721471371  
E-mail:  
[ondrej.simku@re-max.cz](mailto:ondrej.simku@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v obci Rynárec o celkové užitné ploše cca 230 m<sup>2</sup>, který je dle prohlášení vlastníka rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky.

V přízemí se nachází byt 3+1 o výměře cca 70 m<sup>2</sup>. Druhá jednotka je řešena jako mezonetový byt 5+1 o výměře cca 160 m<sup>2</sup>, který nabízí nadstandardní prostor a variabilitu využití.

Dům je ve stavu vyžadujícím úpravy a modernizaci, což otevírá prostor pro vlastní realizaci a zhodnocení investice.

Díky dispozici a rozdělení na dvě jednotky se nabízí více scénářů využití - dlouhodobý pronájem, vícegenerační bydlení nebo kombinace vlastního bydlení a nájemního výnosu.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu, vytápění je ústřední. Na hranici pozemku je přiveden plyn.

Dům má potenciál dalšího rozšíření či úprav dle záměru budoucího majitele. Zajímavou přidanou hodnotou je právě možnost vytvořit plnohodnotné dvougenerační bydlení nebo investiční nemovitost s pravidelným výnosem.

Obec Rynárec nabízí základní občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do Pelhřimova.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.