

Prodej domu se dvěma mezonetovými byty a komerčním prostorem a garážemi, Mnichovice, ul. Bezručova

Bezručova, Mnichovice



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

22 950 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	220 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Příležitost, která dává smysl a na trhu se neobjevuje úplně často – investice, bydlení i podnikání v jednom.

V centru Mnichovice, v ulici Bezručova, nabízím k prodeji dům, který spojuje stabilní výnos, vlastní bydlení i podnikatelskou příležitost.

Původní stavba pochází z 30. let minulého století a v roce 2008 prošla kompletní přestavbou a rekonstrukcí včetně zateplení fasády a výměny oken, díky čemuž dnes funguje jako promyšlený celek se třemi samostatnými jednotkami.

V přízemí se nachází komerční prostor s přímým vstupem z ulice, aktuálně využívaný jako prodejna, o celkové výměře cca 67 m². Díky své poloze a viditelnosti má stabilní provoz a vlastní zázemí včetně kuchyňky a WC. Ze zahrady je vstup do chodby se schodištěm do patra, která slouží jako vstup do obou bytů i do technické místnosti se zázemím domu, včetně umyvadel, plynových kotlů a přípojek pro pračky. Každý byt má vlastní plynový kotel, samostatné měření energií, centrální vysavač a kompletní zázemí pro pohodlné bydlení.

Součástí je i prostorná garáž o velikosti 26,5 m² pro dva vozy, přičemž ke každému bytu náleží jedno parkovací stání. Velkou přidanou hodnotou je samostatná garáž naproti domu o velikosti cca 39 m², kterou lze využít i jako sklad.

Horní patra tvoří dvě mezonetové bytové jednotky o dispozici 3+1, každá o velikosti cca 80 m², které jsou dispozičně téměř totožné, pouze zrcadlově otočené.

První byt nabízí v dolní úrovni obytný prostor (20,6 m²), kuchyni (15,1 m²) se vstupem na balkón (4,3 m²) a výhledem

do zahrady a toaletu (3,4 m²). Z obývací části vede schodiště do patra, kde se nachází ložnice (18,4 m²), pokoj (12,4 m²), chodba (3,9 m²), samostatná toaleta (1 m²) a koupelna s rohovou vanou (5 m²).

Druhý byt má obdobné uspořádání - v dolní části kuchyni (15,2 m²) a obytný prostor (22,9 m²) se schodištěm do patra, kde jsou dva pokoje (22,9 m² a 12,2 m²), toaleta (1 m²) a koupelna s rohovou vanou (5 m²).

Dům je částečně podsklepený, napojený na všechny inženýrské sítě a nabízí praktické technické zázemí - sklep se studnou (užitková voda) a technickou místnost.

Zahrada pak působí jako příjemné soukromé zázemí domu - upravený travnatý prostor navazuje na terasu s venkovním posezením a zděným grilem, což vytváří ideální místo pro rodinná setkávání.

Aktuální roční výnos z nájmu činí cca 660 000 Kč, což z této nabídky dělá zajímavou investici.

Pokud hledáte dvougenerační bydlení s možností kombinace vlastního užívání a investice, nebo nemovitost, která vám bude dlouhodobě generovat stabilní příjem, pak je tato nabídka ideální právě pro vás.

V místě je kompletní občanská vybavenost - mateřská i základní škola (ZŠ doslova minutu chůze), obchody a služby, širší vybavenost pak nabízí nedaleké Říčany.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá - vlakem do centra Prahy cca 33 minut, autem přibližně 20 minut.

Mnichovice patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky komb

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