



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120141JS

Polyfunkční dům s komerčními prostory, byty, vlastní parkování ve Veselí nad Moravou

0, 0, Veselí nad Moravou



16 200 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jiří Šmach, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 608 940 651

E-mail:

jiri.smach@jrsreal.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	233 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme jedinečnou investiční příležitost v podobě polyfunkčního domu v samotném centru Veselí nad Moravou. Nemovitost o celkové ploše 353 m² nabízí stabilní výnosový potenciál i možnost dalšího zhodnocení. Díky své poloze v centru města jsou veškeré služby, obchody, úřady i dopravní spojení v docházkové vzdálenosti, což zvyšuje atraktivitu objektu jak pro bydlení, tak pro podnikání. Nemovitost je dispozičně rozdělena na komerční prostor a dvě bytové jednotky, přičemž každá jednotka i komerční prostor mají vlastní měřidla energií, což umožňuje bezproblémové a transparentní vyúčtování jednotlivých nájemců. Komerční prostor má celkovou výměru 57,17 m². Hlavní místnost o ploše 27,76 m² je vhodná například pro obchod, kancelář, ordinaci nebo provozovnu služeb. Součástí komerčního prostoru je dále chodba, šatna, technická místnost, úklidová komora a samostatné WC, které zajišťují komfortní zázemí pro zaměstnance i klienty. Bytová jednotka č. 1 disponuje podlahovou plochou 64,11 m². Nabízí praktickou dispozici zahrnující zádveř se šatnou, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, pokoj a koupelnu vybavenou sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a toaletou. Bytová jednotka č. 2 má výměru 74,80 m² a tvoří ji zádveř se šatnou, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem se skříňkou a WC. Velkou výhodou nemovitosti je

uzavřený dvorek, který poskytuje příjemný venkovní prostor a rozšiřuje možnosti využití celého objektu. Nabízí dostatek místa pro vybudování parkovacích stání, což představuje významnou přidanou hodnotu jak pro budoucí vlastníky, tak pro nájemníky bytových i komerčních prostor. Dvorek může zároveň sloužit jako odpočinková zóna, společný venkovní prostor pro obyvatele nebo praktické zázemí pro provoz komerční části.

Další významnou předností je možnost nástavby další bytové jednotky, která otevírá prostor pro rozšíření obytné plochy a zvýšení výnosového potenciálu celé nemovitosti. Polyfunkční charakter domu umožňuje kombinovat bydlení s podnikáním nebo vytvořit portfolio nájemních jednotek s pravidelným výnosem. Díky promyšlenému dispozičnímu řešení, samostatným měřidlům energií pro každou jednotku, uzavřenému dvoru a možnosti další výstavby představuje tato nemovitost atraktivní investici s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.