Prodej - Nájemní domy číslo zakázky: **236755**

Prodej vícegeneračního dům 272 m², pozemek 1624 m², Orlová Poruba

Kpt. Nálepky, 73514, Orlová

8 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Tomasz Kostka
Tel.: 774 110 007
GSM: 774 110 007
E-mail: info@bidli.cz

Počet podlaží objektu:	1	**Užitná plocha:**	272 m²
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	dobrý
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v Orlové s velmi zajímavým investičním potenciálem a výnosem až 6,3 % ročně. V domě se aktuálně nachází bytové jednotky 4+1, 1+1, 2+1 a ateliér, dále komerční prostor, dvě garáže a sklepní prostory. Všechny byty jsou v současnosti obsazeny nájemníky.
Velkou výhodou je variabilita dispozic. Po velmi jednoduché a finančně nenáročné přestavbě lze stávající dispozici upravit na 1× 3+1, 2× 2+1, 1× 1+1 a ateliér, čímž vznikne celkem pět samostatných jednotek s potenciálem dalšího zvýšení výnosu z pronájmu.
Celková užitná plocha domu činí 272 m², podlahová plocha 367 m². Součástí prodeje je celý pozemek o výměře 1 624 m². Oplocená zahrada nabízí dostatek prostoru, nechybí zde dětské hřiště ani parkování přibližně pro 8 automobilů, z toho 1-2 místa jsou zastřešená.
Dům prošel přibližně před 5 lety rekonstrukcí, při které byl zateplen a byla obnovena fasáda. Plastová okna s dvojskly jsou přibližně 12 let stará. Střecha je opatřena odolnou gumovou krytinou Good Year.
Výborná je také občanská vybavenost - PENNY Market je přibližně 3 minuty chůze od domu, v blízkosti se nachází škola, mateřská škola, autobusové zastávky a další služby.
Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investora, který hledá fungující nemovitost s pravidelným příjmem, více možnostmi využití a zároveň potenciálem dalšího zvýšení výnosu díky jednoduché změně dispozic.