

## Prodej činžovního domu 320 m<sup>2</sup>

Třída 9. května, Rumburk

**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

<b>Plocha parcely:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej zrekonstruovaného činžovního domu v samém centru Rumburku - výnosová investice

Hledáte výnosovou investici s možností dalšího rozšíření? Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný činžovní dům v Rumburku, který kombinuje komerční prostory a byty s dalším rozvojovým potenciálem.

Dispozice nemovitosti:

Přízemí (156,42 m<sup>2</sup>)

- Dva komerční prostory - (95,8 m<sup>2</sup> a 29 m<sup>2</sup>) - již pronajaté

- Chodba a ostatní prostory - 31,62 m<sup>2</sup>

První patro (152 m<sup>2</sup>)

Dva byty - levý 2+1 - 80,1 m<sup>2</sup> / pravý 2+1 - 64 m<sup>2</sup>

Chodba - 7,9 m<sup>2</sup>

Podkroví

Připravené pro další dva byty, stačí jen začít - možno vidět na videu.

Aktuální počet jednotek je 4, po dodělání se zvýší na 6.

Během rekonstrukce byly využity ty nejlepší materiály. Koupelny jsou obložené mramorem a v obou bytech se nachází vestavěné skříně pro lepší využití prostoru.

Nemovitost je částečně podsklepena. Sklep je uzavřen bezpečnostními dveřmi, stejně jako hlavní vchod do nemovitosti.

Klíčové výhody:

Kompletní rekonstrukce - bez nutnosti dalších investic

Výnos z pronájmu - stabilní příjem z bytových i nebytových prostor

Možnost rozšíření - potenciál pro celkem 6 bytových jednotek, půda připravená

Výborná lokalita - centrum města, skvělá dostupnost a občanská vybavenost

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají stabilní příjem s možností dalšího rozvoje.

Energetický štítek budovy nebyl dodán, proto zvolena třída G.

Plochy místností jsou orientační.

Pro více informací k nemovitosti, či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Lukáš Kukla**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420702120698

**E-mail:** [lukas.kukla@re-max.cz](mailto:lukas.kukla@re-max.cz)