



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 202506-250-P

Investiční příležitost: Činžovní dům se 4 byty a velkým pozemkem

9 900 000 Kč
za nemovitost

Kropáčova Vrutice

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	348 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Plocha parcely:	3107 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost: Činžovní dům se 4 byty a velkým pozemkem. Aktuální ROI 3,5%. Nabízíme k prodeji starší činžovní dům se 4 samostatnými bytovými jednotkami na prostorném pozemku o celkové výměře 3107 m². Zastavěná plocha domu činí 490 m², každý byt je plně samostatný a má i svou zahrádku. Možnost zbudovat další byty v podkroví a zvýšit ROI. Na nezastavěné části pozemku lze postavit další 1-2 RD, případně část pozemku prodat a zrychlit návratnost investice.

Aktuální dispozice

4 samostatné bytové jednotky (2+1, 2+1, 3+1 a 4+1)

Celková užitná plocha bytů činí 348 m²

Nevyužité podkroví s potenciálem pro vybudování dalších bytů

Prostorný pozemek hraničící s potokem

Celková zastavěná plocha domu: 490 m²

Pozemek: 3107 m²

Výhody a potenciál

Investiční příležitost: Stabilní příjem z pronájmu bytů (všechny smlouvy jsou na dobu určitou)

Rozvojový potenciál: Možnost zbudování 1-2 dalších rodinných domů na pozemku

Podkrovní prostory: Možnost vybudování dalších bytových jednotek

Lokalita: Klidné vesnické prostředí s dobrou dostupností

Strategická poloha: Blízkost dálnice D10 s rychlým spojením do Prahy a Mladé Boleslavi

Přírodní prvek: Pozemek hraničí s potokem, který vytváří příjemné prostředí

Stav nemovitosti

Nemovitost je v celkově dobrém stavu. Zhruba polovina oken již vyměna za plastová, 2 byty po reko. Ostatní části domu jsou udržované a plně funkční.

Ideální pro

Investory hledající nemovitost s potenciálem stabilního výnosu

Zájemce o kombinaci vlastního bydlení a příjmu z pronájmu

Developery se zájmem o menší projekty

Rodiny hledající multigenerační bydlení s možností příjmu

Unikátní příležitost

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro zájemce, kteří hledají kombinaci investice a vlastního bydlení. Můžete si na pozemku postavit vlastní dům a současně získat příjem z pronájmu bytů v činžovním domě. Díky velkorysé ploše pozemku a strategické poloze s dobrou dostupností do větších měst nabízí tato nemovitost nadstandardní potenciál zhodnocení v budoucnu.

Domluvení prohlídky, bližší informace, výnosy, předpokládané investice a nápady pro využití potenciálu na maximum na uvedených kontaktech.



Vyřizuje

Tomáš Uher

GSM: +420737373100

E-mail: reality@tomasuher.cz