

Vícegenerační dům v centru Doks, 330 m² - bydlení i investiční příležitost jen kousek od Máchova jez

8 290 000 Kč
za nemovitost

Komenského, Doksy

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	168 m ²
Užitná plocha:	330 m ²	Plocha parcely:	311 m ²
Ostatní:	Garáž	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji víceúčelový rodinný dům o podlahové ploše 330 m², nacházející se přímo v centru města Doksy - v jedné z nejvyhledávanějších lokalit u Máchova jezera.

Tato nemovitost spojuje výjimečnou polohu, výborný technický stav a široké možnosti využití - ideální jak pro rodinné bydlení, tak jako investice s okamžitým i budoucím výnosem.

Dispozice a možnosti využití:

1. patro: zrekonstruovaný byt 3+1 118 m² s centrální chodbou, velkorysími místnostmi a samostatným vstupem. Možnost dalšího dělení na dvě jednotky.

Přízemí: komerční prostory s vlastním vchodem - ideální pro obchod, kancelář, ordinaci nebo přestavbu na další byty.

Podkroví: prostorný půdní prostor se stavebním povolením na vestavbu dalších bytových jednotek.

Dům je v dobrém technickém stavu - nová plastová okna, elektřina v mědi, nová kuchyně, koupelna s vanou, plynový kotel, nová střecha i fasáda. Připraven k okamžitému bydlení nebo pronájmu.

Pozemek a zázemí:

Ve vnitrobloku najdete klidný dvorek se zelení pro odpočinek i relaxaci. Součástí pozemku je také samostatná garáž a dvě skladovací místnosti, které lze přestavět na dílny, ateliéry nebo další obytné prostory. Možnost využití také podkroví nad garáží.

Investiční potenciál:

Aktuální roční výnos z pronájmu se pohybuje kolem 6 %.

Výborná příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci podnikání a bydlení, nebo čistě investiční záměr.

Lokalita:

Doksy jsou oblíbenou destinací nejen pro turisty, ale také pro trvalé bydlení. Máchovo jezero, okolní lesy, cyklostezky a kompletní občanská vybavenost dělají z této lokality ideální místo k životu i podnikání. Výhodou je také skvělá dopravní dostupnost – do Mladé Boleslavi (Škoda Auto) se dostanete do 20 minut.

Nemovitost s velkým potenciálem – okamžitě obyvatelná, skvěle umístěná a připravená k dalšímu rozvoji.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Rád vám dům osobně představím.



Vyřizuje

František Karafiát

Tel.: 608 666 555

GSM: 420603701510

E-mail: frantisek.karafiat@century21.cz