

Prodej více bytového RD v Jevišovicích s FVE, zahradou a potenciálem další výstavby

67153, Jevišovice

13 900 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. realitního,
právního a poprodejního
servisu (smlouvy, úschova,
předání a převod energií).

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	349 m ²
Užitná plocha:	420 m ²	Plocha parcely:	1238 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost v srdci Jevišovic - 4 bytové jednotky + půdní prostor k vybudování další

Nabízíme k prodeji více bytový dům v malebném městě Jevišovice, který je ideální jak pro investory hledající výnosovou nemovitost, tak i pro vícegenerační bydlení. Dům je plně funkční, částečně pronajatý a nabízí stabilní příjem i možnosti dalšího rozšíření.

Dokončení stavby domu 1945 známým Jevišovickým stavitelem Janem Tomkem.
Dům je napojen na všechny IS.

Dispozice a uspořádání domu

Celkem 4 bytové jednotky:

2× 1+KK

1× 3+1 s komorou a balkonem

1× 3+KK s komorou

Sklepní část cca 250 m²: 4x sklep (pro každý byt), 3x kóje, dílna, kotelna a společné prostory pro kola atd..
Půda připravena pro vybudování prostorného bytu s terasou a nádherným výhledem
Vstupní terasa a schodiště jako společné prostory

Parcely a pozemky

Pozemek p.č. st. 314 - 349 m² (zastavěná plocha a nádvoří, součástí stavba č.p. 300)

Pozemek p.č. 961/3 - 889 m² zahrada, zapsáno v ZPF

Celková výměra pozemků: 1 238 m²

Stav a rekonstrukce

Střecha - kolem roku 2003

Okna a vstupní dveře - postupná výměna 2020-2025

Nový hlavní přívod vody + podružné vodoměry - 2024

Podružné elektroměry pro byty - 2024

FVE s bateriemi (cca 400 000 Kč) - instalace 2024

Kamerový systém - 2025

Plot, brána a branka - 2023

Nový plynový kotel 2026 pro celý dům

Vytápění: každý byt má vlastní bojler, topení zajišťuje plynový kotel (jeden byt má svůj vlastní)
Možnost využití studniční vody (2 studny, z jedné napojen dům)

Provozní náklady:

Elektřina - cca 4 000 Kč/měs.

Plyn - cca 5 000 Kč/měs.

Voda - cca 500 Kč/měs.

Internet - cca 600 Kč/měs.

FVE pokrývá většinu spotřeby, navíc s bateriovým úložištěm.

Zahrada se vzrostlými ovocnými stromy (2x studna s užitkovo-pitnou vodou).

Altánek pro posezení

Možnost rozšířit na parkování pro 5-8 aut, vybudovat bazén nebo další relaxační zónu

Sítě a připojení

Elektřina, obecní voda, kanalizace, plyn - vše napojeno

Internet přiveden

Výhody investice

Ihned výnosová nemovitost

Vynikající technický stav - rekonstrukce klíčových částí

Potenciál vybudování další bytové jednotky

Nízké provozní náklady díky FVE

Možnost rozšíření parkovacích míst / komfortu pro nájemníky

Aktuální výnosy z nájmu na vyžádání.

Smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou. Dům je proto možné zcela uvolnit.

Možnost i výměny za investiční byt ve Znojmě/ Brně s doplatkem

PENB uvádíme G, protože není doposud vyhotoven

Cena domu včetně vybavení.

Včetně provize a všech poplatků spojených s převodem nemovitosti

Financování zajistíme.



Vyřizuje

David Sedlák

Tel.: +420 778 540 540

GSM: +420 778 540 540

E-mail: dsedlak@csrealitni.cz