

Bytový dům u D1 - okamžitý výnos + stavební parcela

8 899 000 Kč
za nemovitost

Úsobí

Plocha parcely:	222 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám investiční příležitost v obci Úsobí. Bytový dům na pozemku 997 m² s 5 byty (2x 1+1, 2x 2+1, 3+1), zahradou a stodolou.

Stav nemovitosti:

Dům je určen k rekonstrukci, avšak je možné jej pronajímat i v současném stavu. Proběhla částečná rekonstrukce - rozvody vody jsou v plastu, elektřina v mědi, vybudován nový dvojkomín a instalována plastová okna. Na fotkách je zachycen jak aktuální stav, tak vizualizace možného nového vzhledu po kompletní rekonstrukci.

Varianty investičního využití:

1. Pronájem všech 5 bytů - při plné obsazenosti výnos cca 8 % ročně. Možnost ponechání současných nájemníků.
2. Rozdělení na samostatné bytové jednotky a jejich následný prodej - dokumentace připravena; ke každému bytu lze přidělit malou zahrádku
3. Prodej části pozemku se stodolou - cca 500 m², přístup ze dvou stran, vedeno jako stavební parcela. Tržní hodnota minimálně 1 000 000 Kč.
4. Přestavba na penzion - v okolí množství turistických cílů, cyklostezky a přírodní zajímavosti, možnost celoroční obsazenosti.

Další informace:

- Každý byt má vlastní elektroměr, vodoměr a vytápění tuhými palivy
- Napojeno na kanalizaci a veřejný vodovod, možnost napojení na plyn (vedle domu)
- Zahrada 775 m², stodola cca 150 m²
- Parkování možné na veřejném parkovišti hned vedle pozemku
- 3 km vlak Herálec (přímé spojení do Havlíčkova Brodu a Humpolce), 4 km nájezd na dálnici D1

Lokalita:

Úsobí je malebný městys s veškerou základní občanskou vybaveností - najdete zde mateřskou a základní školu, obchod s potravinami, poštu i restaurace. Díky příjemnému okolí a dobré infrastruktuře je lokalita atraktivní jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační ubytování.

Již jsou připravené právní a technické podklady, je tedy možná rychlá realizace.

Náš hypoteční specialista Vám zajistí nejvýhodnější financování.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat a domluvit si prohlídku.



Vyřizuje

Iva Mareška

Tel.: 733 399 877

GSM: +420 736 258 220

E-mail: iva.mareska@smsreality.cz