

**Prodej investičního domu se 4 byty a garážemi -
Žatec, ul. Třebízského 1047****8 900 000 Kč**
za nemovitost

Třebízského, Žatec

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	190 m ²
Užitná plocha:	172 m ²	Plocha parcely:	312 m ²
Plocha zahrady:	215 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji udržovaný a průběžně modernizovaný rodinný dům, který prošel v roce 2009 rozsáhlou rekonstrukcí a úřední přestavbou na čtyři samostatné bytové jednotky. Nemovitost je ideální jako stabilní investice s okamžitým výnosem nebo jako více generační dům.

Hlavní výhody nemovitosti

- 4 zkolaudované bytové jednotky - každý byt má vlastní podružné měření elektřiny a vody; radiátory jsou osazeny měřidly s dálkovým odečtem (BLESK Chomutov).
- Dispozice bytů 2kk s výměrou 37 m², 39 m², 44 m² a 52 m². Dva z bytů mají balkón. Fotodokumentace interiérů jednotlivých bytů byla pořízena před obsazením nájemníky.
- Rekonstrukce v roce 2009 zahrnovala nové rozvody vody, odpadů, elektřiny i plynu, výměnu oken, renovaci interiérů, sanitu, SDK podhledy s izolací (3 byty), zateplení severní stěny, izolace obvodových zdí, chemickou izolaci části sklepa a novou fasádu.
- Střecha po rekonstrukci před cca čtyřmi lety.
- Vytápění centrálním plynovým kotlem s pravidelnými revizemi.
- 2 garáže + 1 menší garáž/dílna, z toho dvě jsou pronajaty a třetí volná.
- Technické místnosti v mezipatrech - kočárkárna, komora, kotelna.
- Dům je kompletně podsklepen, sklepní prostory mají vysoké stropy a nabízejí širokou škálu možného využití.
- Půdní prostor je připraven k případnému dalšímu využití - přivedena voda, kanalizace i elektřina.

Pozemek

K domu náleží menší pozemek o výměře cca 300 m² - zahrada a zpevněná přístupová cesta ke garážím.

Investiční potenciál

Dům je aktuálně plně obsazen nájemníky, včetně dvou pronajatých garáží. Stabilní příjem a nízké provozní náklady díky modernizovaným rozvodům a samostatnému měření.

Další velkou předností je skvělá dopravní dostupnost. Žatec leží přibližně 50 minut jízdy od Prahy, v blízkosti dálnic D6 a D7, které spojují region s hlavním městem i severozápadem Čech.

Nedaleko Žatce se nachází jedna z největších průmyslových zón v ČR - TRIANGLE. Je určena pro realizaci investičních záměrů velkých, středních i malých podnikatelů, zejména z oblastí zpracovatelského průmyslu, technologických center, výzkumu a vývoje. Je podporována Ministerstvem průmyslu a obchodu i Agenturou pro podporu podnikání a investic

CzechInvest.

V Žatci je také vojenský útvar - brigáda rychlého nasazení, která je součástí Pozemních sil Armády České republiky. O pronájem menších bytů je tak v Žatci velký zájem i ze strany lidí pracujících na zóně TRIANGLE nebo z řad vojáků AČR působících v Žatci.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, zavolejte! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Petr Andrášek

Tel.: 739 500 617

GSM: +420603448822

E-mail: petr.andrasek@re-max.cz