

**JEDINEČNÁ PŘÍLEŽITOST pro rodiny i investory-
Rodinný dům s potenciálem 3 bytových jednotek****4 990 000 Kč**
za nemovitost

Náves, Krupka

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	95 m ²
Užitná plocha:	265 m ²	Plocha parcely:	264 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K dispozici je i Virtuální prohlídka!

Hledáte výhodnou investici do nemovitosti s garantovaným výnosem? Nebo snový projekt pro velkou rodinu? Máme pro vás ideální řešení!

Představujeme vám prostorný rodinný dům v klidné lokalitě Soběchleby u Krupky, který nabízí neomezené možnosti využití. Ať už jste investor hledající stabilní pasivní příjem z pronájmu, nebo rodina toužící po vlastním bydlení s možností příjmu z podnájmu, tato nemovitost splní všechna vaše očekávání.

TŘI BYTOVÉ JEDNOTKY V JEDNOM DOMĚ

- 2x byt 2+1 s užitnou plochou 95 m² každý
- 1x podkrovní byt s užitnou plochou 75 m²
- Celková užitná plocha: 265 m²
- Ideální pro rozdělení na samostatné bytové jednotky

VÝBORNÁ INVESTICE

Při pronájmu všech tří bytových jednotek můžete očekávat měsíční příjem 30 000 - 45 000 Kč, což představuje roční výnos 6-10 % z investice. V regionu je stabilní poptávka po kvalitním bydlení!

PŘIPRAVENO K OKAMŽITÉMU STARTU REKONSTRUKCE

- Kompletně vyklizený objekt - žádné starosti s odklizením
- Nová střecha - jedna z nejdůležitějších investic již hotova!
- Plastová okna - úspora za výměnu oken
- Úplně nový kotel na peletky se zásobníkem - moderní a ekonomické vytápění

KOMPLETNÍ ZÁZEMÍ PRO POHODLNÉ BYDLENÍ

- Dvůr pro stání automobilů - parkování pro několik vozidel
- Zahrádka za domem - prostor pro relaxaci, grilování či pěstování vlastní zeleniny

- Klidná lokalita Soběchleby - dostupnost do Krupky i dalších měst, příroda na dosah

PRO KOHO JE TATO NEMOVITOST IDEÁLNÍ?

PRO VELKÉ RODINY

Vytvořte si prostorné bydlení pro celou rodinu s možností oddělených prostor pro starší děti nebo prarodiče. Soukromí pro všechny generace pod jednou střechou!

PRO INVESTORY

Stabilní příjem z pronájmu tří samostatných bytů s minimálními provozními náklady díky novému kotli na peletky a plastovým oknům. Vynikající poměr ceny a výnosu!

PRO ŠIKOVNÉ KUTILY

Máte zkušenosti s rekonstrukcemi? Zde můžete naplno využít svůj talent a vytvořit nemovitost přesně podle svých představ. Zásadní investice do střechy a oken již proběhly!

PRO DEVELOPERY

Připravený projekt pro vytvoření tří samostatných bytových jednotek s potenciálem výhodného prodeje nebo dlouhodobého pronájmu.

LOKALITA SOBĚCHLEBY U KRUPKY

- Rychlé spojení do Teplic, Ústí nad Labem i Drážďan
- Blízkost dálnice D8
- Pravidelná autobusová doprava
- Veškerá občanská vybavenost v blízkosti, včetně dětského hřiště 300m od domu

Krásné okolí:

- České středohoří s nespočtem turistických tras
- Ideální pro milovníky přírody, cyklistiky a turistiky
- Klidné a bezpečné prostředí pro rodiny s dětmi

SHRNUTÍ HLAVNÍCH VÝHOD

Tři bytové jednotky v jednom domě
Nová střecha - ušetříte statisíce
Nový kotel na peletky
Plastová okna
Kompletně vyklizeno - okamžitý start prací
Veřejná kanalizace a vodovod
Dvůr + zahrada - parkování i relaxace zajištěny
Vysoký potenciál výnosu- 6-10 % ročně
Výborná lokalita- klid, příroda, dostupnost služeb
Flexibilní využití- bydlení i investice

Součástí fotek jsou i vizualizace jak by mohlo vypadat.



Vyřizuje

Marcel Šmíd

Tel.: +420 775112090

GSM: +420 775112090

E-mail: marcel.smid@annacerna.cz