

Prodej rodinného domu ve Zbýšově u Brna - jedinečná příležitost pro podnikání i vícegenerační bydlen

16 990 000 Kč
za nemovitost

Masarykova, Zbýšov

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	410 m ²
Užitná plocha:	553 m ²	Plocha parcely:	870 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou investiční příležitost v malebném městečku s vynikající dostupností do Brna, kde lze chytře propojit okamžitý výnos, bydlení, podnikání i developerskou vizi do jednoho funkčního celku? Tento rozsáhlý multifunkční dům v samotném centru Zbýšova nabízí přesně to, co se dnes na trhu objevuje jen výjimečně - stabilní současný výnos a zároveň obrovský potenciál dalšího růstu hodnoty.

V aktuálním stavu dům disponuje třemi samostatnými bytovými jednotkami o dispozicích 3+1, 2+1 a 1+1, což již dnes umožňuje velmi solidní výnos z dlouhodobého pronájmu.

Největší byt 3+1 o ploše 113 m² nabízí zimní zahradu, šatnu a nadstandardní koupelnu s vanou i sprchovým koutem, druhý byt 2+1 o velikosti 90 m² je světlý, prostorný a doplněný o terasu, třetí byt 1+1 o výměře 57 m² se nachází v přízemí a skýtá možnost budoucího dispozičního rozšíření.

Kromě bydlení dům nabízí výrazné komerční zázemí v podobě prodejny se samostatným vstupem z ulice, dílny se skladovými prostory, kanceláří a nakládací rampou, velkorysé garáže o ploše 86 m² a dalších technických a společných prostor.

Celek doplňuje zahrada o velikosti 305 m², která poskytuje nejen soukromí a klid pro obyvatele, ale i další praktické využití. Technicky je objekt velmi dobře řešen - vytápění zajišťuje centrální kotel na dřevo doplněný krbovými kamny v každé bytové jednotce, dům je osazen fotovoltaickou elektrárnou pro výrobu vlastní elektřiny a je napojen na veškeré inženýrské sítě včetně plynu s možností budoucí instalace tepelného čerpadla. Z pohledu investora a developera je však největší přidanou hodnotou samotný rozsah domu a jeho konstrukční možnosti.

Celková užitná plocha přibližně 553 m² otevírá prostor pro přestavbu nebytových částí na další bytové jednotky, rozdělení na menší investiční byty a současně i možnost nástavby dalšího patra či podkroví. V praxi tak lze dům citlivě

proměnit na moderní bytový dům s šesti až devíti bytovými jednotkami, případně zachovat komerční část a vytvořit kombinovaný model bydlení a podnikání.

Nemovitost se nachází v absolutním centru Zbýšova s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti – školy, školky, lékaři, obchody i restaurace – a Brno je vzdálené pouhých 25 minut jízdy autem, což výrazně posiluje dlouhodobou atraktivitu lokality i poptávku po nájemním bydlení. Tento dům je tak ideální volbou jak pro investora hledajícího stabilní a dlouhodobý výnos, tak pro podnikatele, který chce spojit práci s bydlením, i pro developera, jenž v něm uvidí prostor pro realizaci menšího bytového projektu s velmi zajímavým zhodnocením. Nejde o běžný rodinný dům, ale o plnohodnotný investiční projekt s budoucností, který dnes vydělává a zítra může růst



Vyřizuje

David Viktorin

GSM: 420775165707

E-mail: david.viktorin@century21.cz