

## Dům se 2 bytovými jednotkami + potenciál dalšího bytu - ideální investice

Jiráskova, Krupka

**5 699 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře a právního servisu

|                               |                                      |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 114 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 234 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 262 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 146 m <sup>2</sup>                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                      | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná          |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která vám bude generovat pravidelný příjem a zároveň nabízí další růstový potenciál?

Tento dům lze jednoduše rozdělit až na 3 samostatné bytové jednotky, případně dvě a nebytový prostor v přízemí.

Aktuální dispozice:

- 1. NP - prostor vhodný k přestavbě na byt 2+1 nebo komerční využití
- 2. NP - byt 3+1 po rekonstrukci (vhodný k okamžitému pronájmu)
- 3. NP - půda + pokoje s možností vybudování dalšího bytu 3+1

Dům tak nabízí velmi zajímavou kombinaci:

- více nájemních jednotek
- možnost kombinace bydlení a podnikání
- postupné navyšování hodnoty rekonstrukcí

Díky variabilitě je možné:

- pronajímat jednotlivé byty samostatně
- využít přízemí pro podnikání (kancelář, služby)
- kombinovat vlastní bydlení s nájmem

Součástí je zahrada, sklep a kolna. Parkování je možné před domem.

Velkou výhodou je vstupní cena, díky které patří nemovitost mezi dostupnější investiční příležitosti v lokalitě.

Pro více informací (možné výnosy, návratnost, varianty využití) mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Jan Cilich**

**GSM:** +420774767196

**E-mail:** [jan.cilich@re-max.cz](mailto:jan.cilich@re-max.cz)