



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0036

Rodinný dům 5+1 ve Vejprnicích u Plzně - investiční příležitost s více scénáři využití

9 990 000 Kč
za nemovitost

Boženy Němcové, Vejprnice

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	233 m ²	Plocha parcely:	373 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1 ve Vejprnicích u Plzně, který představuje zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro zájemce o budoucí vlastní bydlení. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a díky své dispozici a podkrovním prostorům nabízí další potenciál úprav a zhodnocení.

Dům disponuje dvěma koupelnami, prostornou kuchyní, obývacím pokojem a dalšími pokoji, které poskytují dostatek prostoru pro různé způsoby využití. Podkroví nabízí další rozšiřující potenciál dle představ nového majitele. Součástí je menší, útulný pozemek vhodný pro odpočinek a soukromí.

Velkou výhodou je také možnost převzetí stávajícího hypotečního úvěru s velmi výhodnou fixací 2,09 %, což může výrazně usnadnit financování celé investice.

Možnosti využití nemovitosti:

1. Investiční nemovitost s okamžitým výnosem

Dům je aktuálně pronajat a generuje stabilní příjem přibližně 50 000 Kč měsíčně čistého, což z něj činí zajímavou investici s okamžitým cash flow.

2. Přestavba na bytové jednotky a následný rozprodej

Dispozice domu a podkrovní prostory umožňují přestavbu na 3 samostatné bytové jednotky. Po rekonstrukci lze jednotky v této lokalitě prodávat přibližně za 90 000 Kč / m². Pro investory dokážeme zajistit kompletní rekonstrukci i následný prodej bytů na klíč.

3. Vlastní bydlení podle představ nového majitele

Nemovitost je vhodná také pro ty, kteří hledají rodinný dům v blízkosti Plzně. Pro dosažení luxusního standardu bydlení je vhodná rekonstrukce, kterou dokážeme kompletně zajistit dle požadavků nového majitele - od návrhu až po

realizaci.

Lokalita:

Vejprnice patří mezi velmi vyhledávané obce v bezprostřední blízkosti Plzně. Nabízí klidné rezidenční prostředí s kompletní občanskou vybaveností, jako jsou mateřské a základní školy, obchody, restaurace, služby i sportovní vyžití.

Velkou výhodou je rychlá dostupnost do centra Plzně, ať už autem nebo veřejnou dopravou, což z této lokality činí atraktivní místo jak pro rodinné bydlení, tak pro dlouhodobý pronájem.

V případě zájmu o více informací, ekonomiku investice nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám představíme veškeré možnosti, které tato nemovitost nabízí.



Vyřizuje

Patrik Dostál

GSM: +420 777 535 372

E-mail: patrik.dostal@impira.cz