

Prodej domu 600 m², pozemek 800 m²

50901, Stará Paka

6 000 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	600 m ²
Užitná plocha:	600 m ²	Plocha parcely:	800 m ²
Plocha sklepu:	40 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost v okolí Nové Paky?

Přímý majitel nabízí skvělou investiční příležitost v podobě koupě bytového domu (bývalá škola) v obci Brdo u Staré Paky.

Jedná se o patrovou budovu, která má v přízemí 2 byty (3kk a 2kk) a stejně tak další 2 byty (2x 3kk) v patře. Dům má zastavěnou plochu cca 200m² ve 3 podlažích. Za domem jsou kůlny – pro každý byt 1 plus 1 extra navíc jako dílna.

V podkroví domu je krásná velká půda, která díky tvaru domu se přímo nabízí k vestavbě dalších 2 bytů dle představy nového majitele.

Dům má novou střechu, jsou kompletně vyměněna všechna okna a byla provedena rekonstrukce elektřiny v domě včetně přivedení vedení na půdu v dostatečné kapacitě.

Byty jsou různé po částečných rekonstrukcích (koupelny, toalety, elektro, podlahy atd). V bytech je topení na pevná paliva v kamnech.

Kolem domu je pozemek cca 600m² se 2 předzahrádkami, pozemkem za domem a 2 zahrady na straně domu. Je zde i dostatečně velký prostor na parkování nebo je možné parkovat před domem.

Dům je plně obsazen nájemníky se smlouvou vždy na 3 měsíce. Je tedy jen na novém majiteli, zda-li nechá nájemníky v domě dál bydlet a mít stabilní příjem z nájmu, nebo jednotlivé byty postupně jeden po druhém zrekonstruovat a navýšit tak příjem. Při současném obsazenosti a nájmech je roční čistý výnos z nájmu skoro 6% p.a. Při započítaném růstu nájmu a cen nemovitostí je pak zhodnocení skoro 30% p.a.

Dům lze samozřejmě i přestavět na penzion v naprosto klidné a krásné lokalitě.

Lze uvažovat nad vybudováním centrální kotelny na topení a ohřev vody, a tedy další snížení nákladů na vytápění a možném zvýšení nájmu. Možnost čerpání dotace na rekonstrukci – zateplení a zdroje tepla – viz Dotace pro bytové domy – Nová zelená úsporám.

Abyste si udělali vlastní náhled na tuto investici, je dům nutné vidět, a proto si domluvte prohlídku. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111**

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz