

## Prodej domu 250 m<sup>2</sup>, pozemek 596 m<sup>2</sup>

66491, Oslavany

**8 290 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Využijte příležitost spojenou s chystanou výstavbou v Dukovanech!

Nabízím k prodeji velmi prostorný dům v klidné části Oslavan (Padochov), který představuje ideální investiční příležitost pro vybudování nájemního bydlení nebo ubytovacích kapacit.

Proč právě tato lokalita a tento dům?

Oslavany se nachází v lukrativní dojezdové vzdálenosti (cca 25 km) od Jaderné elektrárny Dukovany. S chystanou stavbou nových bloků (přípravné práce a zahájení stavby kolem r. 2029) se do regionu přesunou tisíce inženýrů, techniků a dělníků. Poptávka po nájemním bydlení a ubytování v okolí v nejbližších letech skokově poroste. Tento dům je na tento boom dokonale připraven.

Investiční potenciál a variabilita:

Díky nadstandardní podlahové ploše (250 m<sup>2</sup>), dispozičnímu řešení 8+2 ve dvou podlažích a obrovské půdě se nabízí hned několik modelů zhodnocení:

Rozdělení na byty: Zcela snadná úprava na 2 rozlehlé bytové jednotky (tzv. "spodní" a "vrchní" byt, oba 4+1), případně přebudování na 3-4 menší byty.

Pronájem po pokojích (Co-living / ubytování): Dům aktuálně disponuje 8 velkými pokoji a 2 kuchyněmi. Ideální pro lukrativní pronájem jednotlivých pokojů pro pracovníky a firmy podílející se na dostavbě elektrárny.

Půdní vestavba: Půda o rozloze 163 m<sup>2</sup> nabízí obrovský prostor pro další rozšíření kapacity.

Stav nemovitosti:

Dům je volný, vyklizený a představuje čisté plátno pro modernizaci.

K dispozici je kompletní stavební pasport a PENB. Z něj jasně vyplývá, že pouhou změnou zdroje vytápění (např. instalace tepelného čerpadla) se dům rázem dostane do úspornější energetické třídy.

Technické parametry a dispozice:

Celková plocha pozemku: 596 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha domu (bez půdy): 249,71 m<sup>2</sup>

1. NP (123,56 m<sup>2</sup>): Dispozice 4+1 (kuchyň, 4 neprůchozí pokoje, WC, koupelna, spíž, sklad)

2. NP (126,15 m<sup>2</sup>): Dispozice 4+1 (kuchyň, 3 neprůchozí a 1 průchozí pokoj, koupelna, WC, spíž, prádelna, balkon, terasa)

Půda: 163,35 m<sup>2</sup>

Sítě: Elektřina, obecní kanalizace a vodovod.

Benefity navíc:

K domu náleží zahrada s letní terasou, krbem a garáží pro jeden automobil. Skutečným unikátem jsou rozlehlé historické vinné sklepy - lze využít jako netradiční společenskou místnost pro nájemníky, skladovací prostory nebo vinný sklep.

Lokalita a občanská vybavenost:

Zastávka autobusu, školka i výdejní místo Zásilkovny jsou doslova pár kroků od domu. Kompletní infrastruktura (ZŠ, obchody) je v Oslavanech (5 min autem) nebo v sousedních Ivančicích (10 min autem - nemocnice, hypermarket, nákupní centrum). Rychlé napojení směr Brno i směr Dukovany.

Prodej probíhá přímo od majitele - NEPLATÍTE PROVIZI RK 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](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)