

Prodej nájemního domu, 174,8 m², Žatec

Boženy Němcové, Žatec

8 590 000 Kč
za nemovitost

Plocha parcely:	153 m ²	Umístění objektu:	rušná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tahle nabídka není pro každého. Je pro ty, kteří chtějí, aby jim nemovitost vydělávala - a ne čekala.

Na adrese Boženy Němcové v Žatci vám nabízím nájemní dům, který má přesně to, co investor hledá: hotový základ, funkční rozdělení a jasný prostor pro okamžité i budoucí zhodnocení.

Dům o dvou podlažích (užitná plocha 174,8 m², pozemek 304 m²) je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky:

- 1+1 (42,4 m²)
- 1+1 (44,8 m²)
- 3+1 po rekonstrukci (102 m²)

To znamená jediné: diverzifikovaný příjem už od prvního dne.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu - nová fasáda, plastová okna s trojskly. Bez nutnosti zásadních investic můžete okamžitě pronajímat a generovat cash flow. A pokud chcete výnos posunout ještě dál, máte jasné páky: modernizace interiérů, úprava nájemního modelu nebo využití potenciálu půdy pro další jednotku.

A teď to zásadní:

Suterén o 102 m² (4 místnosti) + půdní prostor = skrytý kapitál, který čeká na využití.

K tomu připočtete zahradu s bazénem - benefit, který zvyšuje atraktivitu pro nájemníky a umožňuje pracovat s prémiovým nájemným nebo kombinovaným využitím (dlouhodobé vs. krátkodobé pronájmy).

Lokalita? Praktická a funkční. Kompletní občanská vybavenost, školy, zdravotní péče, doprava (MHD, vlak, autobus). Přesně to, co drží obsazenost a minimalizuje výpadky příjmů.

Tohle není „jen dům“.

Je to nástroj na tvorbu příjmu s okamžitým efektem a dalším růstovým potenciálem.

Pokud hledáte investici, která dává ekonomický smysl dnes - ne za několik let - zavolejte mi.

Podobné příležitosti se na trhu dlouho neohřejí.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat na telefonním čísle 722 521 535.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Martin Jelínek

Tel.: 739 500 617

GSM: +420722521535

E-mail: martin.jelinek@re-max.cz