

**Prodej vícegeneračního domu / 3 bytové jednotky,
výnos až 1 000 000 Kč ročně, Praha 4 - Kamýk**

Vranská, 14200, Praha 12, Praha

27 900 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	360 m ²	Plocha parcely:	492 m ²
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	dálnice; MHD; autobus
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící vícegenerační rodinný dům s možností 3 bytových jednotek o užitné ploše cca 360 m² na pozemku 492 m², situovaný v klidné slepé ulici v lokalitě Praha 4 - Kamýk. Výnos možný až 1 000 000 Kč ročně. Dům je dispozičně řešen jako vícegenerační se třemi samostatnými podlažími (možnost rozdělení na 3 bytové jednotky), a je tak vhodný jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako investiční nemovitost. Dispozice: přízemí: kuchyně s jídelnou a vstupem na terasu, obývací pokoj, koupelna, WC, saunapatro: 3+kk s terasoupatro: 3+kksuterén: technické zázemí a sklad. Součástí jsou 2 garáže a další parkovací možnosti na pozemku. Investiční potenciál: Díky rozdělení na 3 samostatné jednotky nabízí dům zajímavý výnos z pronájmu. Odhadovaný měsíční nájem: jednotka přízemí: cca 28 000 - 32 000 Kč jednotka 1. patro: cca 28 000 - 32 000 Kč jednotka 2. patro: cca 24 000 - 28 000 Kč Celkový výnos: cca 80 000 - 92 000 Kč / měsíc cca 960 000 - 1 100 000 Kč / rok Provozní náklady cca 7 500 Kč / měsíc za celý dům. Dům se nachází v klidné části Prahy 4 - Kamýk s kompletní občanskou vybaveností a dobrou dostupností do centra. Dům není právně zatížen a lze jej financovat pomocí hypotečního úvěru, který Vám můžeme pomoci vyřídit. Pro více informací či osobní prohlídku nás kontaktujte.



Vyřizuje

Karel Štaubert**Tel.:** 774 489 048**GSM:** 608332333**E-mail:** staubert@maxxus.cz