



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **05958**

Prodej bytového domu po rekonstrukci 310 m², Varnsdorf

9 450 000 Kč
za nemovitost

Žitavská, 40747, Varnsdorf

Zastavěná plocha:	235 m ²	Užitná plocha:	310 m ²
Plocha parcely:	310 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji bytový dům po rekonstrukci s výrazným investičním potenciálem, situovaný na pozemku o výměře cca 1 340 m². Nemovitost nabízí stabilní výnos z pronájmu již nyní a zároveň možnost dalšího rozvoje.

Dům je řešen jako vícegenerační / výnosová nemovitost s celkem 6 bytovými jednotkami a dalšími rozvojovými plochami.

Dispozice a členění domu - 1. nadzemní podlaží: 2 samostatné bytové jednotky

Prostorný byt 3+kk o velikosti cca 88 m²

vlastní vstup zajišťující maximální soukromí, světlý obývací prostor s kuchyňským koutem, krbová kamna jako doplňkový zdroj vytápění, přímý vstup na terasu a zahradu

Bytová jednotka o velikosti cca 42 m² (2+kk)

obývací část s kuchyní, koupelna se sprchovým koutem.

2. nadzemní podlaží:

4 samostatné bytové jednotky (každá cca 43 m²) dispozice 1+1

každá jednotka disponuje vlastní kuchyňskou linkou a koupelnou se sprchovým koutem

Další prostory a potenciál:

půdní prostor o výměře cca 150 m² vhodný k vestavbě dalších bytových jednotek navazující podkrovní část sklepní prostory o velikosti cca 69 m² (pískovcové klenby)

Technický stav:

masivní zděná konstrukce, nemovitost prošla rekonstrukcí, nové elektrické rozvody, nové rozvody vytápění plastová okna, napojení na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění řešeno dvěma samostatnými kotli (pro každé podlaží zvlášť)

Pozemek a zázemí:

parkovací stání pro cca 4 vozy přímo u domu

samostatná hospodářská budova (ideální jako sklad, dílna nebo zázemí pro nájemníky) udržovaná zahrada poskytující dostatek soukromí.

Investiční příležitost:

Nemovitost představuje ideální kombinaci okamžitého výnosu a budoucího zhodnocení. Díky půdním prostorám je zde potenciál rozšíření o další bytové jednotky a navýšení výnosnosti.

K dispozici je projektová dokumentace (cca 2 roky stará), kterou lze využít pro přesné zaměření a další rozvoj projektu.



Vyřizuje

Pavel Nechutný

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 604 723 312

E-mail: pavel.nechutny@vdfreality.cz