

Prodej prostorného domu po rekonstrukci s možností až 4 bytových jednotek - Hradčany u Poděbrad

28905, Hradčany

13 000 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k
jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	253 m ²	Plocha parcely:	791 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatně stojící prostorný dům po rozsáhlé rekonstrukci interiéru a technických rozvodů, situovaný v klidné části obce Hradčany, pouhých 11 minut od Poděbrad a 15 minut od Kolína. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné či vícegenerační bydlení, tak jako investiční příležitost s možností vytvoření až 4 bytových jednotek.

Hlavní výhody:

- 2 hotové bytové jednotky 3+kk (každá 68 m² + lodžie)
- připravené podkroví pro další byt
- suterén (cca 75 m²) s možností další jednotky / podnikání
- kompletní rekonstrukce (elektrina, voda, odpady, topení)
- 4 parkovací místa na pozemku
- bezúdržbová zahrada s automatickou závlahou
- výborná dostupnost: Poděbrady, Kolín, Praha

Technický stav a rekonstrukce:

- kompletně nové rozvody (elektrina, voda, odpady, topení)
- nové podlahy, omítky a interiérové dveře
- kompletně nové koupelny
- moderní vytápění (elektrokotel + radiátory)
- nemovitost je připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

2 hotové bytové jednotky 3KK s lodžii - každá jednotka má:

- dvě samostatné ložnice
- obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyňským koutem

- koupelnu společně s WC
- nové podlahy - lepený vinyl a omítky
- nové interiérové dveře
- vlastní elektroměr
- přípravu pro kuchyňskou linku

Kuchyňská linka není součástí - kupující si ji může přizpůsobit dle vlastních představ (k dispozici vizualizace i zvýhodněná realizace jak kuchyňské linky, tak dalšího vybavení - nabídka je dobrovolná)

Další potenciál:

- podkroví - možnost 1+kk / 2+kk
- suterén - byt / kancelář / služby
- celkem 3 elektroměry umožňují rozdělení domu na samostatné jednotky.

Zahrada:

- kompletní úpravy pozemku
- nové oplocení a výsadba trávy, kolem dokola motýlí keře
- bezúdržbová zahrada - retenční nádrž s automatickou závlahou z dešťové vody
- nízké provozní náklady

Lokalita:

- Poděbrady - 10 min / Kolín - 15 min / Ovčáry (Toyota) - 14 min / Praha Černý Most - 35 min
- V oblasti je stabilní poptávka po nájemném bydlení.

Investiční potenciál:

- možnost vytvoření až 4 jednotek.
- odhadovaný výnos: 55-65 000 Kč / měsíc.

Dokumentace:

- pasport stavby
- technické podklady
- PENB - energetická třída G vychází z původního zdiva, reálné náklady jsou díky rekonstrukci nižší.

Neváhejte mě kontaktovat prostřednictvím inzertního formuláře a domluvit si osobní prohlídku.

Pro své klienty zdarma zajišťuji konzultaci financování hypoteční specialistkou. Bez obav i pro Vás najdeme to nejvýhodnější řešení.



Vyřizuje

Karolína Žárská, M.R.E.

Tel.: 604 925 986

GSM: +420 731 520 219

E-mail: zarska@elitehomereality.cz