

## Prodej bytového domu se čtyřmi bytovými jednotkami - Lhota za Červeným Kostelcem

**7 300 000 Kč**  
za nemovitost

54941, Červený Kostelec

<b>Plocha parcely:</b>	411 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytového domu v klidné lokalitě Lhota u Červeného Kostelce, která plynule navazuje na město Červený Kostelec. Výjimečnost této nabídky podtrhuje skvělá dopravní dostupnost - vlakové nádraží je vzdáleno pouhou minutu chůze a autobusová zastávka je ještě blíže.

Dům se zastavěnou plochou 155 m<sup>2</sup> a pozemkem o rozloze 411 m<sup>2</sup>, představuje zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem. Objekt má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží a nabízí celkem čtyři bytové jednotky o dispozici 2+kk (cca 45 m<sup>2</sup>), z nichž tři jsou aktuálně obsazené nájemníky.

Každý byt má k dispozici prostorný sklep a dále uzamykatelný úložný prostor ve třetím podlaží. Část půdy je využívána společně. Samozřejmostí jsou samostatné elektroměry pro každý byt (plus jeden společný pro chodbu), samostatné měření plynu a společný vodoměr s rozúčtováním spotřeby.

Vytápění je řešeno plynovými topidly KARMA, ohřev vody zajišťují bojler. Dům prošel částečnými úpravami - má plastová okna, byla provedena sanace zdiva a drenáž kolem domu a napojení na kanalizaci. Střecha je pokryta kanadským šindelem (cca 20 let).

Za domem se nachází společná zahrada s kůlnou na nářadí, která nabízí příjemný prostor k odpočinku. Velkým bonusem je možnost dokoupení sousedního pozemku - ideální například pro vybudování zahrádek nebo garáží.

Fotografie obsazených bytů rádi zašleme na vyžádání e-mailem. Pro více informací kontaktujte makléře nebo si rovnou domluvte prohlídku.

Zak.č. NA22605H PENB : G



Vyřizuje

**Monika Holečková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 775 777 073

**E-mail:** [holeckova@trigareality.cz](mailto:holeckova@trigareality.cz)