

## Dům se 4 bytovými jednotkami ve finální fázi rekonstrukce - Lomnice nad Lužnicí

**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

Tyršova, Lomnice nad Lužnicí

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji exkluzivní cihlový zateplený rodinný dům na Tyršově ulici v samotném centru Lomnice nad Lužnicí. Nemovitost o užitné ploše 250 m<sup>2</sup> a zastavěné ploše 130 m<sup>2</sup> stojí na pozemku 214 m<sup>2</sup> a je rozdělena do tří nadzemních podlaží — ideální dispozice pro investora i vícegenerační bydlení. V domě jsou čtyři samostatné bytové jednotky, takže nabízí okamžitý potenciál pronájmu nebo dokončení rekonstrukce podle vlastních představ.

Hlavní přednosti:

- Exkluzivní nabídka v centru obce, na Tyršově ulici, v chráněné krajinné oblasti (CHKO) — klidné, přitom výborně dostupné místo.
  - 4 samostatné byty — stabilní investice s možností vysoké návratnosti pronájmem.
  - Užitná plocha 250 m<sup>2</sup>, 3 podlaží, pozemek 214 m<sup>2</sup>.
  - Stav: v konečné fázi rekonstrukci — možnost dokončit dle moderních standardů a vlastního vkusu.
  - Energeticky velmi úsporná budova (energetický průkaz B, 82 kWh/m<sup>2</sup>/rok).
  - Komfortní technické zázemí: plynový kondenzační kotel, podlahové vytápění, radiátory i krbová kamna; el. 230/400 V; plyn, veřejný vodovod i kanalizace.
  - Cihlová konstrukce — tradice a pevná konstrukce s dlouhou životností.
  - Skvělá dopravní dostupnost: vlak, příměstská doprava, silnice i dálnice v dosahu.
  - Prodej včetně právního servisu, možnost financování hypotékou, cena včetně DPH a poplatků, včetně provize.
- Tato nabídka je vhodná pro investory hledající pronájem čtyř samostatných jednotek, developery nebo rodiny, které chtějí moderně dokončit prostorný dům v atraktivní lokalitě. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléřku. Reference nemovitosti: 26005. Cena: 8 990 000 Kč (včetně DPH a poplatků).



Vyřizuje

**Markéta Viktorová**

**Tel.:** 601520621

**GSM:** 601520621

**E-mail:** [viktorova@profinex.cz](mailto:viktorova@profinex.cz)