



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0753

## Prodej rodinného domu, 310 m<sup>2</sup>, pozemek 568m<sup>2</sup>, Netvořice

**21 500 000 Kč**  
za nemovitost

Hrubínova, Netvořice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	568 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní investiční nemovitost v obci Netvořice, pouhých cca 25 km jižně od Prahy.

Jedná se o kompletně dokončený a připravený investiční projekt, který kombinuje okamžitý výnos s výrazným potenciálem budoucího zhodnocení.

Základní informace:

- užitná plocha: 310 m<sup>2</sup>
- pozemek: 586 m<sup>2</sup>
- dispozice: 3 podlaží / 6 jednotek

Bytová část:

- 4× byt 2+kk (cca 50 m<sup>2</sup>)
- nové, kolaudované jednotky
- moderní koupelny, příprava na kuchyňské linky
- energeticky úsporné řešení

Komerční část:

- 2× nebytový prostor v přízemí
- vlastní vstupy a zázemí
- možnost propojení
- ideální pro obchod, služby nebo kanceláře

Technické parametry:

- cihlová stavba
- podlahové vytápění

- tepelné čerpadlo
- příprava na klimatizaci
- nízké provozní náklady

Pozemek a zázemí:

- parkování pro cca 5 vozů
- travnatá část za domem
- umístění přímo na návsi u autobusové zastávky

Investiční potenciál:

- odhadovaný výnos kolem 10 % ročně
- potenciál zhodnocení až cca 40 %
- růst hodnoty díky plánovanému napojení na dálnici D3
- budoucí dostupnost Prahy cca 20 minut

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost a díky strategické poloze představuje ideální kombinaci klidného prostředí a výborné dostupnosti.

Tato nemovitost dává smysl od prvního dne - stabilní příjem, silná lokalita a jasný růstový potenciál.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jan Martínek**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 722026908

**E-mail:** [jmartinek@visionreality.cz](mailto:jmartinek@visionreality.cz)