



**Prodej - Nájemní domy**

číslo zakázky: **0754**

## **Prodej bytového domu, 322 m<sup>2</sup>, Netvořice**

Hrubínova, Netvořice

**21 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Plocha parcely:</b>	186 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>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 návsí 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

**Eva Dvořáková**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 728262435

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