



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120126JaK

Investiční dům se dvěma apartmány a provozovnou, Dolní Němčí

68762, Dolní Němčí

8 900 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	523 m ²
Doprava:	silnice	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám nabízím k prodeji atraktivní nemovitost, která propojuje komfortní bydlení s možností podnikání a zároveň představuje výbornou investiční příležitost s potenciálem pravidelného výnosu.

Součástí nemovitosti jsou dva samostatné apartmány, každý s vlastním vstupem ze zahrady, což zajišťuje maximální soukromí. První apartmán o velikosti 30 m² je prakticky řešený a disponuje čtyřmi lůžky, jídelním stolem se židlemi, vestavěnou skříní a televizí. Druhý apartmán o velikosti 45 m² nabízí vyšší komfort, plně vybavenou kuchyňskou linku, jídelní kout, manželskou postel, pohovku, televizi a prostornou skřín. Oba apartmány jsou vytápěny klimatizačními jednotkami a jsou vhodné jak pro vlastní bydlení, tak pro krátkodobý i dlouhodobý pronájem. V přední části objektu se nachází zavedená a plně vybavená provozovna připravená k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic, která disponuje vlastní kuchyní, samostatným WC a technickým zázemím s vanou, pračkou a sušičkou. Tento prostor lze využít pro pokračování v podnikání nebo jej upravit dle vlastních představ, například jako kosmetický salon, kanceláře či rozšíření obytné části. Objekt se nachází na pozemku o výměře 523 m² a nabízí celkovou podlahovou plochu přibližně 220 m². Součástí je garáž a částečné podsklepení poskytující dostatek úložného prostoru, dům je vybaven zabezpečovacím a kamerovým systémem. Celý objekt je vytápěn ústředním plynovým kotlem, ve vrchním apartmánu je instalováno podlahové vytápění. Nemovitost je napojena na inženýrské sítě - vodovod a kanalizaci. Nemovitost je situována téměř v centru obce s výbornou dostupností, přibližně 20 km od Uherského Hradiště a 11 km od Uherského Brodu. Tato nabídka je ideální pro klienty hledající kombinaci vlastního bydlení, podnikání i stabilní investice. V případě zájmu ráda poskytnu více informací nebo zajistím osobní prohlídku.



Vyřizuje

Jiří Šmach

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 608 940 651

E-mail: jiri.smach@jrsreal.cz