

Prodej komerční Činžovní dům, 300□

Obránců míru, 43201, Kadaň

13 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, provize a služeb RK.

| | | | |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Celková plocha: | 1157 m ² | Počet podlaží: | 2 |
| Počet míst k parkování: | 2 | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Účel budovy: | Jiný |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investiční příležitost i prostor pro velkorysé rodinné bydlení. Hledáte nemovitost, která se přizpůsobí vašim plánům, a ne naopak? Nabízíme k prodeji unikátní cihlový dům o celkové užitné ploše 324 m², který v sobě kombinuje kouzlo soukromí, nadstandardní prostor a skvělou dopravní dostupnost.

Klíčové parametry nemovitosti:

Pozemek: Celkem 1 157 m² (zahrada 993 m² s bazénem).

Dispozice: Aktuálně rozděleno na 3 bytové jednotky (2x 2+1 v přízemí a 1x prostorné 4+1 v patře).

Technický stav: Kvalitní cihlová stavba, napojení na veřejnou kanalizaci, vytápění lokálním plynem.

Flexibilita: Atypické řešení interiéru přímo vybízí k rekonstrukci na luxusní rezidenci nebo k rozdělení na samostatné investiční byty.

Zahrada, kde se zastavil čas

Rozlehlá zahrada o výměře téměř 1 000 m² je skutečnou oázou klidu. Vybudovaný bazén a dostatek místa pro venkovní kuchyni či dětské hřiště dělají z tohoto místa ideální domov pro velkou rodinu.

Lokalita s perfektním spojením

Dům se nachází v místě, kde máte vše na dosah ruky:

Doprava: Rychlý nájezd na dálnici, zastávka MHD, autobusu i vlakové spojení v docházkové vzdálenosti.

Občanská vybavenost: Restaurace a služby do 1,5 km od domu.

Z pohledu výnosnosti je zde obrovský potenciál. Tři samostatné jednotky umožňují:

Model "Bydli a pronajímej": Žijte v patře 4+1 a nájmy ze dvou spodních bytů pokryjí hypotéku.

Čistá investice: Po drobné úpravě lze získat stabilní cashflow ze tří nájemních smluv.

Chcete vidět potenciál tohoto domu naživo? Domluvte si prohlídku ještě dnes. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo

zakázky N117812.



Vyřizuje

Anna Linhartová M.R.E.

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz