



# NESTERA

Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 1211

## Rodinný dům se 4 byty a stavebním pozemkem | 350 m<sup>2</sup>

**5 900 000 Kč**  
za nemovitost

Týn nad Vltavou

<b>Plocha parcely:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tenhle dům se nekupuje kvůli kráse, ale kvůli výnosům.

Jako přímá majitelka a realitní makléřka v jedné osobě tu pro vás mám jedinečnou možnost, jak si začít budovat nebo rozšířit své portfolio investičních nemovitostí.

Jedná se o starší dům v Kolodějích nad Lužnicí, ve kterém se nachází 4 samostatné byty, z nich 3 z nich jsou dlouhodobě pronajaté. Ve zvýšeném přízemí se nachází dva byty (75m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup>) a zbylé dva jsou v patře (65m<sup>2</sup> a 90m<sup>2</sup>). Stav 3 bytů je velice dobrý, jsou částečně vybaveny a jsou vhodné pro okamžité využívání pro bydlení nebo krátkodobý i dlouhodobý pronájem. Vedle domu je samostatný pozemek, který nyní nájemníci využívají jako zahradu, ale je určený k zastavění.

Část bytů je po rekonstrukci, dům je odizolován, je připojen na obecní vodu, kanalizaci a elektřinu. Každý byt má svůj elektroměr, topení je řešeno většinou přímotopy a nebo na tuhá paliva. Na pozemku se nachází studna. Sklepní prostor lze rozdělit pro jednotlivé byty a nebo zrekonstruovat například pro komerční využití, technické zázemí, prádelna, atd. Na zahradě je možné vybudovat garáže a nebo jiné technické stavby a nebo je možné zahradu využívat pro odpočinek (bazén, atd.) Dům se nachází na strategickém místě, nabízí se komerční využití v podobě krátkodobých pronájmů například sezónních nebo stálých pracovníků (JET, atd.) nebo turistů - cyklistů, rybářů...

Fotky jsou zčásti z rekonstrukce, zčásti aktuální, zčásti před rekonstrukcí. Jestli si nevybíráte investici podle stavu fasády, ale podle potenciálu, tak mi určitě napište nebo zavolejte a já vám víc informací pošlu do emailu. Kamila



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:** [eduard@nester.cz](mailto:eduard@nester.cz)