

## Rodinný dům se 3 bytovými jednotkami

Horská, Hostinné

**5 998 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                               |                                 |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                             |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 196 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 269 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 799 m <sup>2</sup>            |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                         | <b>Doprava:</b>                 | silnice                       |
| <b>Elektrína:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám rodinný dům se 3 bytovými jednotkami v obci Hostinné. Jedná se o nepodsklepený třípodlažní dům v městské zástavbě. Zastavěná plocha 196 m<sup>2</sup>, zahrada 603 m<sup>2</sup> tzn. celková výměra pozemku 799 m<sup>2</sup>.

Dispozice nemovitosti:

Přízemí (1.NP) - byt 3+1 s výměrou 89,3 m<sup>2</sup> (prošel částečnou modernizací), provozovna (sklad)

Patro (2.NP) - byt 3+1 s výměrou 79,13 m<sup>2</sup> a byt 2+1 s výměrou 53,47 m<sup>2</sup>

Podkroví (3.NP) - společné / úložné prostory, s ohledem na vysoký krov možno upravit na další bytové jednotky (1 až 2 byty)

Provozovna v přízemí (cca 22 m<sup>2</sup>) nabízí rovněž potenciál úpravy na 1+kk.

Všechny 3 byty jsou obsazeny platicími nájemníky, celkový měsíční nájem bez služeb je 26.000, Kč. Nájemní smlouvy jsou na dobu určitou do konce kalendářního roku (možno prodloužit nebo ukončit). Toto činí z nemovitosti (bez další nutné investice) okamžitý investiční produkt.

Dům je v původním udržovaném stavu. Obvodové zdi cihelné (nezateplené), stropy jsou dřevěné - trámové, okna původní dřevěná. Střecha sedlová, povrchová úprava plech, komíny v exteriéru opravené (částečně vyvločkované). PENB uvádí energetickou třídu G.

Objekt je napojen na vodovodní řad, kanalizaci, plyn i elektřinu. Rozvody vody i odpadů jsou původní (tlak v pořádku). Elektroinstalace v domě rovněž původní (hliník). Každý byt je osazen samostatným plynovým kotlem, který slouží zároveň pro ohřev TUV. Každý byt disponuje samostatným plynoměrem, elektroměrem i vodoměrem.

Ve dvoře za domem je možnost využít společnou zahradu k relaxaci a odpočinku, která umožňuje příjemné posezení obzvláště v letních měsících. Zahrada je tvořena převážně travním porostem a okrasnými dřevinami.

Přístup k nemovitosti je zajištěn po asfaltové (celoročně udržované) komunikaci, parkování je dostatečné na obecním pozemku (přímo naproti domu velké parkoviště).

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat, budu se na Vás těšit na prohlídce.

---



Vyřizuje

**Jiří Lukeš**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420605202252

**E-mail:** [jiri.lukes@rkevropa.cz](mailto:jiri.lukes@rkevropa.cz)