

**Investiční příležitost u D6 - dům se 4 byty a projektem na rozšíření - Lubenec****5 888 188 Kč**  
za nemovitost

Podbořanská, Lubenec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	786 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	467 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v Lubenci - dům se 4 byty a projektem na 9 bytových jednotek - !!!  
Některé fotografie jsou upravené, jak může dům a pokoje vypadat, neodpovídají stavu !!!

Nabízíme k prodeji zajímavou investiční nemovitost v obci Lubenec s velkým potenciálem budoucího zhodnocení. Dům je určen k rekonstrukci, avšak již nyní nabízí funkční inženýrské sítě a široké možnosti dalšího využití.

V objektu se aktuálně nachází 4 bytové jednotky a součástí prodeje je také projekt na vybudování až 9 bytů. Nemovitost je ideální pro investora, developera nebo jako dlouhodobý projekt nájemního bydlení. Jednotlivé pokoje jsou hrubě připravené a nachystané k dokončení dle vlastních představ.

Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - plyn, elektřinu i kanalizaci. Střecha je sedlová s krytinou z tašek.

Velkou výhodou je strategická poloha pouhých 500 metrů od dálnice D6, kde aktuálně vzniká zázemí celní správy a dálniční policie. V blízkosti je zároveň plánována výstavba dvou výrobních závodů. Díky rozvoji celé lokality a nedostatku nájemního bydlení v obci se očekává výrazný růst poptávky po bytech.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investici s potenciálem stabilního výnosu i budoucího růstu hodnoty.

Základní informace:

zastavěná plocha: 319 m<sup>2</sup>  
zahrada: 786 m<sup>2</sup>  
aktuálně 4 bytové jednotky  
projekt na 9 bytů

elektřina funkční  
kanalizace připojena  
výborná dostupnost na D6  
vysoký investiční potenciál

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - od rekonstrukce a následného pronájmu bytů až po developerský projekt v perspektivní lokalitě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ladislav Kučala**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420608684048

**E-mail:** [ladislav.kucala@re-max.cz](mailto:ladislav.kucala@re-max.cz)