

## Cihlový dům se 3 samostatnými jednotkami v Bzenci - Okamžitý cashflow!

Na bažantnici, Bzenec

**7 600 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	348 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI:

Hledáte nemovitost, která vám hned od prvního dne dává obrovskou svobodu a finanční smysl? Nabízíme prostorný cihlový dům na ulici Na Bažantnici v Bzenci, který v sobě skrývá hned tři samostatné obytné zóny. Tento dům nabízí řešení bez kompromisů: okamžitý výnos z pronájmu i rodinné bydlení, výjimečné vícegenerační bydlení, kde má každý své absolutní soukromí, tento dům musíte vidět osobně.

Tento objekt byl chytrě přebudován tak, že funguje jako bytový dům se třemi samostatnými jednotkami, které mají vlastní vstupy i oddělené měření všech energií.

### 3 SAMOSTATNÉ JEDNOTKY = MAXIMÁLNÍ VÝNOS NEBO KLIDNÉ BYDLENÍ

Dům je fakticky rozdělen na tři obytné části:

- 1. NP (4+kk / 76,62 m<sup>2</sup>): Velkorysý, prosluněný byt. Srdcem je obrovský obývací pokoj s kuchyňským koutem, tři neprůchozí pokoje a koupelna s WC. Ideální pro rodinné bydlení.

- 2. NP (3 +kk / 74,60 m<sup>2</sup>): Identicky dispozičně řešený byt v patře. Nabízí skvělý výhled, neprůchozí pokoje a dostatek soukromí.

Obytný suterén / Ateliér: Prostor v přízemí domu, který původně sloužil jako technické zázemí. Majitel ho však chytrě a kompletně předělal na plnohodnotné bydlení s vlastní kuchyní a koupelnou. Úředně sice nesplňuje tabulkové normy pro kolaudaci jako byt, ale reálně je dlouhodobě bez problému obsazený spolehlivým nájemníkem a generuje stabilní cashflow.

**INVESTIČNÍ TIP:** Každý byt má samostatný vstup přes nově přistavěné venkovní schodiště. Žádné sdílené chodby,

žádné narušování soukromí. Pro nájemníky ideální stav, pro vás záruka dlouhodobé udržitelnosti pronájmu.

V roce 2012 zde proběhla zásadní a nákladná modernizace zaměřená na to nejdůležitější:

- Kompletně nové rozvody elektřiny v mědi
- Nové rozvody vody a kanalizace v plastu
- Moderní plastová okna s izolačním dvojsklem a dveře
- 3 samostatné plynové kondenzační kotle (každé patro topí samo na sebe a nájemníci si platí jen to, co opravdu spotřebují)

Chybějící finální fasáda je v ceně domu plně zohledněna a dává vám jedinečnou možnost dokončit si vnější vzhled budovy přesně podle vlastního standardu a vkusu, bez nutnosti předělávat cizí polovičatou práci.

#### LOKALITA, KDE HODNOTA POROSTE

Ulice Na Bažantnici prochází velkou proměnou. Podle nového územního plánu města Bzenec se z této oblasti postupně vytrácí drobná výroba a celá lokalita se transformuje na čistou, klidnou rezidenční zónu. Kupujete nemovitost v místě, kde se dramaticky zlepšuje struktura okolí, roste občanský komfort a s tím dlouhodobě poletí nahoru i tržní cena samotné nemovitosti.

K domu náleží menší, snadno udržovatelný pozemkový podklad (přesná výměra bude upřesněna dle oddělovacího plánu), samostatná zděná garáž (18 m<sup>2</sup>) s ocelovými vraty a zavedenou elektřinou a menší hospodářská budova.

Ať už hledáte bezpečnou investici s okamžitým výnosem, nebo rodinné bydlení, které se samo splácí, tento dům je řešením bez kompromisů.

Přijďte se o jeho jedinečném potenciálu a skvělé atmosféře přesvědčit sami na prohlídku!



Vyřizuje

**Renata Koutná**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)