

## Prodej rodinného domu, 411 m<sup>2</sup>, Nedvědice

59262, Nedvědice

**9 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	411 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi víceúčelový dům v Nedvědici. Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem a dalším potenciálem zhodnocení.

V domě se nachází tři byty (2+1 59 m<sup>2</sup>, 2+1 68 m<sup>2</sup> a 3+1 82 m<sup>2</sup>), které jsou obsazené nájemníky a generují stabilní příjem. Součástí jsou také dva nebytové prostory - jeden o velikosti 96 m<sup>2</sup> je využíván jako úspěšně fungující kavárna, druhý o velikosti 104 m<sup>2</sup> slouží jako byt 2+1.

Dům disponuje velkým sklepem, kotelnou na tuhá paliva a prostornou půdou s možností dalšího využití (např. vybudování dalších bytových jednotek).

Nemovitost vyžaduje rekonstrukci, zejména v oblasti zateplení, fasády a modernizace vytápění.

Dům je ideální pro investory hledající více zdrojů příjmů, kombinaci bydlení a podnikání, případně rozvoj projektu s dalším potenciálem.

Výborná poloha, zavedené nájmy a funkční komerční prostor dělají z této nabídky mimořádně zajímavou příležitost. Pro více informací či sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte.



Vyřizuje

**Knopová Lucie****Tel.:** 800 100 446**GSM:** 296 399 006**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)