

Prodej domu se dvěma mezonetovými byty a komerčním prostorem a garážemi, Mnichovice, ul. Bezručova

Bezručova, Mnichovice

22 950 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právních
služeb

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	220 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Příležitost, která dává smysl a na trhu se neobjevuje úplně často – investice, bydlení i podnikání v jednom.

V centru Mnichovice, v ulici Bezručova, nabízím k prodeji dům, který spojuje stabilní výnos, vlastní bydlení i podnikatelskou příležitost.

Původní stavba pochází z 30. let minulého století a v roce 2008 prošla kompletní přestavbou a rekonstrukcí včetně zateplení fasády a výměny oken, díky čemuž dnes funguje jako promyšlený celek se třemi samostatnými jednotkami.

V přízemí se nachází komerční prostor s přímým vstupem z ulice, aktuálně využívaný jako prodejna, o celkové výměře cca 67 m². Díky své poloze a viditelnosti má stabilní provoz a vlastní zázemí včetně kuchyňky a WC. Ze zahrady je vstup do chodby se schodištěm do patra, která slouží jako vstup do obou bytů i do technické místnosti se zázemím domu, včetně umyvadel, plynových kotlů a přípojek pro pračky. Každý byt má vlastní plynový kotel, samostatné měření energií, centrální vysavač a kompletní zázemí pro pohodlné bydlení.

Součástí je i prostorná garáž o velikosti 26,5 m² pro dva vozy, přičemž ke každému bytu náleží jedno parkovací stání. Velkou přidanou hodnotou je samostatná garáž naproti domu o velikosti cca 39 m², kterou lze využít i jako sklad.

Horní patra tvoří dvě mezonetové bytové jednotky o dispozici 3+1, každá o velikosti cca 80 m², které jsou dispozičně téměř totožné, pouze zrcadlově otočené.

První byt nabízí v dolní úrovni obytný prostor (20,6 m²), kuchyni (15,1 m²) se vstupem na balkón (4,3 m²) a výhledem do zahrady a toaletu (3,4 m²). Z obývací části vede schodiště do patra, kde se nachází ložnice (18,4 m²), pokoj (12,4 m²), chodba (3,9 m²), samostatná toaleta (1 m²) a koupelna s rohovou vanou (5 m²).

Druhý byt má obdobné uspořádání – v dolní části kuchyni (15,2 m²) a obytný prostor (22,9 m²) se schodištěm do patra, kde jsou dva pokoje (22,9 m² a 12,2 m²), toaleta (1 m²) a koupelna s rohovou vanou (5 m²).

Dům je částečně podsklepený, napojený na všechny inženýrské sítě a nabízí praktické technické zázemí – sklep se studnou (užitková voda) a technickou místnost.

Zahrada pak působí jako příjemné soukromé zázemí domu – upravený travnatý prostor navazuje na terasu s venkovním posezením a zděným grilem, což vytváří ideální místo pro rodinná setkávání.

Aktuální roční výnos z nájmu činí cca 660 000 Kč, což z této nabídky dělá zajímavou investici.

Pokud hledáte dvougenerační bydlení s možností kombinace vlastního užívání a investice, nebo nemovitost, která vám bude dlouhodobě generovat stabilní příjem, pak je tato nabídka ideální právě pro vás.

V místě je kompletní občanská vybavenost – mateřská i základní škola (ZŠ doslova minutu chůze), obchody a služby, širší vybavenost pak nabízí nedaleké Říčany.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá – vlakem do centra Prahy cca 33 minut, autem přibližně 20 minut.

Mnichovice patří mezi dlouhodobě vyhledávané lokality díky komb

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail: frantisek.babcicky@re-max.cz