

Bytový dům Rybník

Rybník

**8 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Pavel Medvěd**GSM:** +420739436713**E-mail:**pavel.medved@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	950 m ²
Užitná plocha:	318 m ²	Plocha parcely:	3194 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji smíšený rodinný dům v samostatné lokalitě v obci Rybník, okres Ústí nad Orlicí. Tento objekt se nachází na adrese Obec Rybník Č. p. 87, Část obce Rybník. Česká Třebová zajišťuje občanskou vybavenost: školy, zdravotní středisko, městská poliklinika, lékárna, domov pro seniory, obchody, kulturní a sportovní zařízení.

Tento patrový dům nabízí nejen prostorné interiéry, ale také velký potenciál pro investory. Nemovitost disponuje 5 a více pokoji, což umožňuje flexibilitu při využití prostor.

Výhodou této nemovitosti je také její výhodná poloha. Obec Rybník nabízí klidné a příjemné prostředí, které je vhodné pro bydlení i podnikání. S blízkostí kanalizace, plynovodu a internetového připojení je zajištěn komfort a moderní životní styl.

Vzhledem k potenciálu této nemovitosti je možnost pronájmu dalším lákavým aspektem pro investory. V lokalitě je

neustále rostoucí poptávka po nájemních bydleních, což znamená vysokou návratnost investice.

Samostatně stojící rodinný dům, původně mlýn se stodolou, který byl přestavěn v 70. letech, se zastavěnou plochou 950 m², s přilehlým pozemkem o výměře 3194 m², který je ideálně rovný a možno ho využít k další výstavbě, či rekreaci. Bytové jednotky dlouhodobě obývané stejnými nájemníky (smlouva na dobu určitou – výnos z nájmu), jsou v dobrém stavu. Nemovitost má jednoho majitele.

Přehled bytových jednotek:

- 1 + 2 (84 m²)
- 1 + 1 (48 m²)
- 1 + 2 (45 m²)
- 1 + 3 (74 m²)
- 1 + 3 (67 m²)

V minulosti zde proběhlo několik rekonstrukcí a celkových oprav.

2017 rekonstrukce střechy

2016 výměna komínového tělesa

2012 výměna odpadů v domě

1998 rekonstrukce fasády domu, výměna oken (plastová dvojité), elektroinstalace, kanalizace

Zpevněná asfaltová příjezdová komunikace

Městská kanalizace

Městský vodovod

Topení - tuhá paliva

Přívod plynu (věcné břemeno)

Cena nemovitosti 10 000 000 CZK

Rád Vám doplním veškeré informace, neváhejte mě kdykoli kontaktovat.