



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1687

## Prodej investičního domu v Poděbradech

Táboritská, Poděbrady



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Gregor**

**Tel.:** 226 633 846

**GSM:** +420606774064

**E-mail:**

[petr.gregor@edoreality.cz](mailto:petr.gregor@edoreality.cz)

|                               |                                              |                                 |                                         |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <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>        | 139 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 245 m <sup>2</sup>                           | <b>Plocha parcely:</b>          | 238 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 99 m <sup>2</sup>                            | <b>Plocha sklepu:</b>           | 29 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                             | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                    | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V                         |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                                |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |                                 |                                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve spolupráci s majiteli nabízíme k prodeji rodinný dům před rekonstrukcí, který je situován v původní zástavbě domů, ve velmi klidné čtvrti lázeňského města Poděbrady (okres Nymburk) na adrese Táboritská č. p. 776/11. Dům nabízí velkorysý prostor pro vytvoření vícegeneračního bydlení, provozování živnosti v

přístavbě ale i dvou moderních a atraktivních bytových jednotek. Umožňuje přizpůsobit interiér dle vlastních představ, v případě pronájmu bytových jednotek pak představuje pro nové majitele velmi zajímavou investiční příležitost s velkým potenciálem pro návratnost a především trvalý stabilní zisk.

Nabízený 3podlažní dům s 5 a více pokoji se nachází na parcele o rozloze 238 m<sup>2</sup>, disponuje zastavěnou plochou 139 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 245 m<sup>2</sup>, zahradou o ploše 99 m<sup>2</sup> (nyní z části zastavěné přístavbou dílny a krytým venkovním sezením). K nemovitosti náleží garáž a sklep o rozloze 29 m<sup>2</sup>. Zahrada poskytuje prostor např. pro relaxaci nebo zahradní grilování, garáž a prostor před domem umožňují parkování několika vozidlům. Odpad je řešen pomocí veřejné kanalizace, voda pomocí veřejného vodovodu. Topení je zajištěno ústředním plynovým topením, lokálně může být řešeno i pomocí tuhých paliv. Telekomunikace v podobě telefonu a internetu jsou samozřejmostí.

Pohodlné a komfortní bydlení jak pro majitele, tak pro případné nájemníky, zajistí dostupnost služeb a vysoká vybavenost v blízkém okolí nemovitosti. Dům je umístěn v lokalitě se snadno dostupnou veřejnou dopravou (50 min vlakem do stanice Praha hl. n.) a dálnicí (35 min jízdy do Prahy nebo Hradce Králové). Lázeňské město (10 min chůze do centra) disponuje vysokou občanskou vybaveností (mj. 3 min chůze do školky a 6 min do školy), výbornými lékařskými a zdravotními službami (8 km do nemocnice v Nymburce, 20 km nemocnice v Kolíně) a nabízí mnoho příležitostí pro kulturní a sportovní vyžití.

Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Na nemovitost máme již vyhotovený bankovní odhad a veškeré informace získáte před domluvenou prohlídkou nemovitosti od našeho finančního poradce.

V případě zájmu o nemovitost mě neváhejte kontaktovat, rád vám poskytnu veškeré informace.

Těšíme se na vás v lázeňském městě Poděbrady.