



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1687

Prodej investičního domu v Poděbradech

Táboritská, Poděbrady

7 200 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	245 m ²	Plocha parcely:	238 m ²
Plocha zahrady:	99 m ²	Plocha sklepu:	29 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně 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 m², disponuje zastavěnou plochou 139 m² a užitnou plochou 245 m², zahradou o ploše 99 m² (nyní z části zastavěné přístavbou dílny a krytým venkovním sezením). K nemovitosti náleží garáž a sklep o rozloze 29 m². 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.



Vyřizuje

Petr Gregor

Tel.: 226 633 846

GSM: +420606774064

E-mail: petr.gregor@edoreality.cz