

Prodej domu s obchodními prostory a dvěma byty Hlinsko



Ing. Martin Kovář
+420 722 608 606
 martin.kovar@re-max.cz

10.990.000,-

za nemovitost vč. provize a právního servisu

_ Výhodná investiční příležitost - koupě plně pronajatého domu v centru města Hlinsko. Zajistíte si pasivní příjem z pronájmu této nemovitosti, který se bude v čase zvyšovat. _ Dům je podsklepený, dvoupodlažní, bez obytného podkroví, samostatně stojící, se sedlovou plechovou střechou. V domě jsou v přízemí dva nebytové prostory a v 1. patře dvě bytové jednotky. V suterénu je sklep a dvě garáže. Plocha místností v přízemí je 196,5 m². Nebytový prostor prodejna potravin má 138,5 m², nebytový prostor občerstvení má 44,5 m². _ Dvě bytové jednotky v 1. patře jsou po celkové rekonstrukci s novými koupelnami. Plocha místností s byty v patře je 137 m². Bytová jednotka 3+1 má plochu 76 m² a bytová jednotka 2+1 má plochu 60 m². Suterén má plochu 161 m², kde sklep zabírá 118,5 m² a dvě garáže mají 42,5 m². Celková plocha ve 3 podlažích je 495 m². _ Výnos si dále můžete zvýšit rozšířením prostor. Pro podkroví byl zpracován projekt na půdní vestavbu 2 bytů. Na dům ve dvoře navazuje bývalá stodola a byla zpracována studie na její přestavbu na apartmán. _ Dům má svíslé nosné konstrukce z cihelného zdiva, stropy jsou dřevěné trémové, schody kamenné, okna a dveře jsou nová plastová. Vytápění v domě má každá jednotka samostatně - 3x plynovým kotlem a 1 byt má vafky. Budova je běžně užívaná a udržovaná. Na štítové stěně jsou pronajaty plochy pro reklamní plachty. Pozemek má výměru 440 m², zastavěná plocha a nádvoří, a je asi z 80% zastavěn budovou. Pouze asi 20% plochy tvoří dvůr s možností vjezdu do garáží. Ze strany od ulice je terén v úrovni přízemí a ze zadní strany v úrovni suterénu. _ Hlinsko, město s bohatou historií a krásnou přírodou v okolí, nabízí investorům skvělou příležitost. Díky stabilnímu trhu nemovitostí a rostoucí poptávce po bydlení zde můžete počítat s pravidelným příjmem z nájmu a dlouhodobým zhodnocením své investice. Investice do

Ulice:	Poděbradovo náměstí	Město:	Hlinsko
Typ nemovitosti:	Dům, vila	Subtyp nemovitosti:	Rodinný dům
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	dobrý	Zastavěná plocha:	181 m ²
Vlastní pozemek:	440 m ²	Sklep:	118 m ²
PENB:	G - Mimořádně nevhodná		

