

Prodej - Nájemní domy

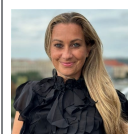
Číslo zakázky: REALITYMIX-996831

Investiční příležitost na Vyžlovce: potenciál dvou bytových jednotek, pozemek 1 207 m² a garáže

Pražská, Vyžlovka

**9 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize Včetně
právního servisu

Vyřizuje

Vladimíra Halbychová

synergy@century21.cz

+420226259498**Plocha parcely** 1207 m²**Elektrina** Elektro - 230 V**Odpad** Kanalizace**Energetický ukazatel
podle vyhlášky** č. 264/2020 Sb.**Počet podlaží pod zemí** 1**Doprava**

silnice

VodaZdroj pro celý objekt; Voda
- dálkový vodovod**Energetická náročnost
budovy**G - Mimořádně
nehospodárná**Popis vybavení**

.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, jejíž potenciál přesahuje současné využití? Na Vyžlovce nabízíme rodinný dům s možností přestavby na objekt se dvěma bytovými jednotkami, rozsáhlým pozemkem a třemi garážemi. Příležitost pro investory, podnikatele i zájemce, kteří hledají prostor pro vlastní projekt.

Předmětem prodeje je rodinný dům o užitné ploše 140 m², který se nachází na pozemku o celkové výměře 1 207 m². Nemovitost je v současnosti dispozičně řešena jako 3+1 a je určena k rekonstrukci. Její potenciál však spočívá především v možnostech budoucího využití.

Dle dostupných informací umožňuje územně plánovací regulace uvažovat o přestavbě stávajícího rodinného domu na bytový dům se dvěma bytovými jednotkami. Nemovitost tak může zaujmout zájemce, kteří hledají příležitost k vytvoření dvou samostatných bytů, například pro vlastní bydlení v kombinaci s pronájmem, vícegenerační bydlení nebo dlouhodobý investiční záměr.

Dům má dvě nadzemní podlaží, sklep a půdní prostor. Stávající uspořádání nabízí výchozí bod pro návrh nové dispozice podle záměru budoucího vlastníka.

Nejde o hotový investiční projekt, ale o nemovitost, u které se vyplatí věnovat pozornost jejímu potenciálu a prověřit konkrétní

Prodej - Nájemní domy

Číslo zakázky: **REALITYMIX-996831**

možnosti realizace.

Tři garáže a další prostor pro podnikání.

Významným benefitem jsou tři garáže, které rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti. Mohou sloužit pro parkování, skladování, dílnu nebo jako zázemí pro vlastní podnikatelskou činnost.

Právě kombinace obytné části, garáží a velkého pozemku může být zajímavá pro podnikatele, kteří hledají nemovitost umožňující spojit více funkcí na jednom místě.

Pozemek 1 2077 m² se vzrostlou zahradou.

Součástí nabídky je pozemek o výměře 1 207 m² se vzrostlou zelení, plodícími jabloněmi a mohutným ořešákem. Za zahradou navazuje pole a les, což vytváří příjemné prostředí pro bydlení i odpočinek.

Na pozemku se nachází také terasa a studna. Dům je napojen na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.

Nemovitost pro ty, kteří hledají možnosti.

Tato nabídka je určena především zájemcům, kteří se na nemovitost dokážou podívat nejen z pohledu současného stavu, ale také prostřednictvím jejího budoucího využití.

Potenciál dvou bytových jednotek, tři garáže a pozemek o výměře 1 207 m² vytvářejí zajímavý základ pro další úvahy o využití nemovitosti.

Zaujala vás tato investiční příležitost? Kontaktujte mě a domluvte si osobní prohlídku. Ráda vám nemovitost představím a přiblížím její možnosti.