Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22343RK**

Investiční příležitost nebo vícegenerační bydlení ve Slavkově u Brna

Čapkova, Slavkov u Brna



9 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Renata Koutná
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	147 m²
Plocha parcely	335 m²	**Plocha zahrady**	87 m²
Užitná plocha	237 m²	**Plocha sklepu**	44 m²
Ostatní	Garáž	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Plyn	Plynovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Přesně takový je tento dům ve Slavkově u Brna. Pokud se vyznáte v číslech, stavbách nebo v tom, jak proměnit starší nemovitost v pravidelný výnos, pak vás následující řádky budou zajímat.

Tento rohový rodinný dům ve Slavkově u Brna představuje skvělou investiční příležitost pro přestavbu na samostatné menší byty i prostor pro pohodlné vícegenerační bydlení. Obrovskou výhodou je, že to nejdůležitější a nejdražší máte za sebou. Elektroinstalace je kompletně nová v celém domě a v patře už proběhla modernizace koupelny, WC a příprava pro novou kuchyňskou linku. Navíc je tu vysoká půda s krovem vhodná pro vestavbu podkrovního bytu a skvělá možnost rozšíření stavby přístavbou přímo nad garáží.

Stavba pro investory:
Stávající dispozice a uspořádání vnitřního schodiště přímo vybízejí k rozdělení domu na více samostatných bytových jednotek na pronájem nebo další prodej. Dvě plnohodnotná podlaží, prostorný suterén se sklepy a k tomu vysoká půda s trámovým krovem vytvoří perfektní kostru pro podkrovní bytovou jednotku. V lokalitě jako Slavkov u Brna je poptávka po malých bytech obrovská.

Dvou – až třígenerační bydlení pro rodinu:
Stávající dispozice nabízí v přízemí byt 3+1 s vlastní koupelnou, prádelnou a samostatným WC. První patro pak tvoří byt 2+1 s

velkou kuchyní, druhou koupelnou a výstupem na slunnou terasu nad garáží. Jednotlivé pokoje jsou výjimečně prostorné, díky těmto plochám lze velké místnosti snadno rozdělit příčkami a získat tak více samostatných pokojů pro rodinu nebo další bytové jednotky na pronájem. Dům je navíc podsklepený, takže nabízí dostatek úložných prostor i kotelnu.
K domu náleží dlážděný dvůr s hospodářskými sklady, vjezdová garáž a nechybí ani zahrada pro kousek zeleně. Pro investory je to skvělá zpráva, protože prostor dvora a okolí domu umožňuje vytvoření vlastních parkovacích stání pro budoucí majitele bytů. Rodina zde naopak získá příjemné a uzavřené místo s dostatkem soukromí pro odpočinek i zahradničení.

Všechny inženýrské sítě jako elektřina (230/400 V), plyn, obecní vodovod a kanalizace jsou na pozemku plně zavedené a funkční.

Dům stojí na ideálním rohovém místě v klidné zástavbě jen pár minut pěšky od centra města i Komenského náměstí. Slavkov u Brna nabízí kompletní občanskou vybavenost od škol, supermarketů, zdravotních středisek až po známý zámecký park, koupaliště a golfové hřiště. Vynikající je také dopravní dostupnost. Do Brna se pohodlně dostanete za 20 minut autem po dálnici D1 nebo využitím přímých vlakových a autobusových spojů. Právě spojení klidného historického města a rychlého dosahu Brna dělá z této lokality dlouhodobě vyhledávané místo s vysokou hodnotou.