CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Nájemní domy Číslo zakázky: **REALITYMIX-997900**

Investiční příležitost s potenciálem čtyř bytových jednotek – Dalovice u Karlových Varů, pozemek 968

Pod Strání, Všeborovice, Dalovice



15 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lucie Vodrážková
lucie.vodrazkova@century21.cz
+420 776 271 128

Plocha parcely	1 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která může nabídnout nejen zajímavé zhodnocení vložených prostředků, ale také potenciál pravidelného příjmu z pronájmu? V Dalovicích, pouhých deset minut od centra Karlových Varů, Vám představujeme nemovitost, jejíž největší předností je variabilita vnitřního uspořádání a možnost budoucího investičního využití.

Nabízíme k prodeji zděný objekt o užitné ploše 230 m² a celkové podlahové ploše 280 m², situovaný na pozemku o výměře 968 m². Budova disponuje třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím a v roce 2019 prošla revitalizací. Nemovitost se nachází ve velmi dobrém udržovaném stavu.

Z investičního hlediska je mimořádně zajímavé především dispoziční řešení objektu. V současnosti se zde nachází apartmán, dvě obytné jednotky a obytné podkroví. Toto uspořádání nabízí potenciál pro vytvoření až čtyř samostatných bytových jednotek, které by mohly být následně využívány k dlouhodobému pronájmu. Investor tak získává možnost uvažovat o nemovitosti nikoliv jako o jednom celku, ale jako o projektu s několika potenciálními zdroji pravidelného nájemního příjmu.

Alternativou může být kombinace dlouhodobého a krátkodobého ubytování, případně propojení vlastního bydlení s pronájmem zbývajících prostor. Konkrétní možnosti rozdělení objektu, změny účelu užívání a případného vymezení samostatných bytových jednotek podléhají technickému posouzení a příslušným stavebněprávním povolením.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovou síť. Vytápění zajišťuje plynový kotel umístěný v technickém zázemí budovy. Energetická náročnost objektu odpovídá třídě C – úsporná.

Dalším významným benefitem je pozemek o celkové výměře 968 m², jehož součástí je zahrada o rozloze 854 m². K dispozici je

také možnost parkování až šesti vozidel na vlastním pozemku, což představuje praktickou výhodu zejména při budoucím pronajímání jednotlivých částí nemovitosti.

Dalovice nabízejí příjemné prostředí v bezprostřední blízkosti Karlových Varů. Centrum krajského města je dostupné přibližně za deset minut jízdy a další výhodou je napojení na karlovarskou městskou hromadnou dopravu. Tato poloha může být atraktivní pro budoucí nájemce, kteří hledají bydlení v klidnějším prostředí, ale zároveň chtějí mít město a jeho služby na dosah.

Pokud hledáte nemovitost, ve které se snoubí velkorysý prostor, zajímavá lokalita a potenciál vytvoření několika samostatných nájemních jednotek, ráda Vám ji představím osobně.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.