Prodej – Nájemní domy Číslo zakázky: **REALITYMIX-946144**

Prodej nájemního domu, 400 m², Cheb, ul. Zámecká

Zámecká, Podhrad, Cheb



22 600 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize



Vyřizuje
Heřmánek Josef
info@mmreality.cz
296 399 006

Plocha parcely	814 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD	**Komunikace**	zpevněná
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme prémiové investiční aktivum: zrekonstruovaný bytový dům v lokalitě Cheb-Podhrad, strategicky situovaný u chystaného výrobního závodu Mercedes-Benz. Nemovitost nabízí šest jednotek (5x 1+1/36 m2 a 1x 2+1/50 m2) a představuje stabilní výnosový nástroj s mimořádným potenciálem kapitálového zhodnocení.

Dům po komplexní revitalizaci z roku 2018 (střecha, interiéry, okna) eliminuje potřebu dalších investic (CAPEX). Optimalizaci provozních nákladů zajišťuje automatický kotel na pelety a vlastní ČOV.

Součástí je pozemek cca 400 m2 se třemi garážemi, uzavřeným parkováním na dálkové ovládání a altánem. Největší přidanou hodnotou je probíhající expanze automobilového průmyslu v bezprostředním sousedství. Plně obsazený dům dnes generuje stabilní zisk, jeho skutečný potenciál však spočívá v budoucí transformaci na vysoce žádané firemní ubytování pro management a experty nového závodu.

Jde o sofistikovanou investici kombinující okamžitý cash-flow a budoucí růst hodnoty.