Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-451887**

Investiční příležitost – dům s 11 byty, Nejdek

Rooseveltova, Nejdek



12 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jana Klimešová
jana.klimesova@re-max.cz
+420608526462

Plocha	509 m²	**Plocha parcely**	238 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Druh prostor	Jiné	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	dlážděná
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji bývalá ubytovna v ulici Rooseveltova 648 v Nejdku, která v současné době disponuje 11 samostatnými malometrážními byty, vhodnými k dlouhodobému pronájmu.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s možností provozování nájemního bydlení, případně budoucího rozdělení na samostatné bytové jednotky a jejich jednotlivého prodeje, po splnění potřebných právních a technických podmínek.

Budova má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Nachází se ve standardním stavu, přičemž jednotlivé byty vyžadují menší úpravy a opravy po předchozích nájemnících.

Dispoziční uspořádání:

1. nadzemní podlaží – 4 byty

- Byt č. 1 – 35,4 m²
- Byt č. 2 – 43,2 m²
- Byt č. 3 – 43,2 m²
- Byt č. 4 – 46,2 m²

2. nadzemní podlaží – 4 byty

- Byt č. 5 – 35,4 m²
- Byt č. 6 – 43,2 m²
- Byt č. 7 – 43,2 m²
- Byt č. 8 – 46,2 m²

3. nadzemní podlaží – 3 byty

- Byt č. 9 – 71,9 m²
- Byt č. 10 – 49,7 m²
- Byt č. 11 – 48,3 m²

1. podzemní podlaží

V suterénu se nachází 11 samostatných sklepů, vždy jeden ke každému bytu, dále sklad, místnost s vodoměrem a plynová kotelna.

Technické informace:

Vytápění objektu i ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně prostřednictvím společného plynového systému.

Základní údaje o nemovitosti:

- Adresa: Rooseveltova 648, Nejdek
- Počet bytů: 11
- Celková plocha bytů: 506,0 m²
- Podlažnost: 3 NP + 1 PP
- Zastavěná plocha a nádvoří: 138 m², parc. č. st. 737
- Navazující pozemek: 478 m², parc. č. 1753/6
- Celková výměra pozemků: 616 m²

Nemovitost nabízí investiční potenciál zejména díky většímu počtu menších bytů, které lze využít k vytvoření pravidelného příjmu z pronájmu. Další možností je postupný prodej jednotlivých bytů po jejich právním vymezení a splnění souvisejících požadavků.

Pro bližší informace, podklady k nemovitosti nebo sjednání osobní prohlídky mne neváhejte kontaktovat.

Poznámka: Součet uvedených ploch všech 11 bytů je 506 m². Jde o součet dodaných výměr, nikoliv o ověřenou celkovou podlahovou plochu budovy včetně společných prostor a sklepů.
PENB připravujeme. K dispozici přehled energií za předešlé roky.
Technická dokumentace, půdorysy, k dispozici.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.