Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00640**

Investiční dům v historickém centru Brandýsa nad Labem

Petra Jilemnického, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



9 499 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. realitního, hypotečního a právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny.



Vyřizuje
Zákaznická linka
info@gebas-reality.cz
+420774444412

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	138 m²
Plocha parcely	211 m²	**Užitná plocha**	240 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 148/2007 Sb.
Počet podlaží pod zemí	2		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele pouze u nás k prodeji rodinný dům v ulici Petra Jilemnického, v Brandýse nad Labem. Dům se nachází v památkově chráněném území historického centra, pouhých 100 metrů od Masarykova náměstí a na pozemku o ploše 211 m2. Díky poloze v centru a zavedenému nájemnímu využití představuje zajímavou příležitost pro investora, který hledá nemovitost s atraktivním výnosovým potenciálem. Aktuální hrubý výnos 12% p.a. Nemovitost nabízí dvě nadzemní podlaží, půdu a sklep o celkové podlahové ploše cca 240 m2. V každém podlaží se nachází společná kuchyňka. Ve spodním podlaží je samostatná toaleta, společná sprcha a koupelna. Půda je dosud nevyužitá a v původním stavu, nabízí tak prostor k promyšlení budoucího využití. Dům je v provozuschopném stavu a vše zde funguje. Jeho interiér i exteriér jsou ve starším, účelovém standardu odpovídajícím dosavadnímu způsobu užívání. Nový majitel může navázat na zavedený nájemní model, nebo dům postupně modernizovat podle svých představ a v souladu památkové zóny. Dům napojen na všechny inženýrské sítě včetně plynu. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Nově byla vybudována také přípojka na obecní kanalizaci. Výjimečná poloha v centru Brandýsa, zavedený způsob využití a možnost dalšího rozvoje činí z této nemovitosti zajímavou investiční příležitost. Dům je k dispozici ihned. Energetická náročnost budovy: G (PENB zajišťujeme). Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás kontaktujte, rádi se Vám budeme věnovat.