Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0955**

Dům se třemi bytovými jednotkami, nebytovým prostorem a zahradou v Kroměříži

Gen. Svobody, Kroměříž



15 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lukáš Doležel
dolezel@sijan.cz
+420774506771

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	137 m²
Plocha parcely	561 m²	**Plocha zahrady**	424 m²
Užitná plocha	284 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dům v ulici Generála Svobody v Kroměříži, nedaleko centra města a Květné zahrady. Nemovitost zahrnuje dva dokončené byty, nebytový prostor s vlastním vstupem z ulice a zahradu o výměře 424 m². Další potenciál nabízí dosud nevybudovaná bytová jednotka v podkroví.

Samostatně vymezené jednotky zapsané v katastru nemovitostí
Dům se prodává jako celek. Na základě prohlášení vlastníka je rozdělen na čtyři samostatné jednotky zapsané v katastru nemovitostí: dva dokončené byty, dosud nevybudovanou bytovou jednotku v podkroví a jeden nebytový prostor. Budoucí vlastník tak může jednotlivé jednotky samostatně pronajímat nebo následně prodávat. Prodej jednotlivých jednotek nyní není předmětem nabídky.

Oba byty i nebytový prostor jsou aktuálně pronajaté, dům tak přináší pravidelný příjem z nájemného. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou, vždy na roční období. Podrobnosti o výši nájemného a podmínkách jednotlivých nájemních vztahů rádi poskytneme konkrétním zájemcům.

Nebytový prostor – 73,78 m²
Prostor s přímým vstupem z ulice a prosklenou výlohou je v dokumentaci označený jako 1. PP. Hlavní prodejní část doplňují kancelář, sklad a sociální zázemí. Je nově vybudovaný a vybavený vlastním kondenzačním kotlem. Má samostatný přívod plynu a elektřiny s vlastním měřením.

Byt v I. NP – 74,68 m²
Byt zaujme obytným prostorem s kuchyňskou linkou a dřevěným vestavěným patrem. Nabízí novou kuchyň a koupelnu se sprchovým koutem, vinylové podlahy a vlastní plynový kotel pro vytápění i ohřev vody.

Byt 3+1 ve II. NP – 82,41 m²
Druhý byt disponuje samostatnou kuchyní, světlými pokoji a novou koupelnou s vanou. Osobitý charakter mu dodávají repasované dřevěné dveře a tmavší podlahy. Vytápění a ohřev vody zajišťuje nový kondenzační kotel.

Podkrovní byt – dosud nevybudovaný
Pro podkroví je zpracován půdorys bytu 3+kk o ploše 82,10 m² dle dodané dokumentace. Samotný byt dosud není vybudovaný. Podkroví tak představuje možnost budoucího rozšíření obytné plochy; realizace podléhá ověření technických podmínek a potřebných povolení.

Zahrada a technické zázemí
Za domem se nachází zahrada o výměře 424 m², využívaná bytovými jednotkami, která poskytuje místo pro posezení, odpočinek i zahradničení. Společné prostory domu mají dle dokumentace výměru 73 m².

Dům má plastová okna, střešní krytinu tašky a nově provedené oplechování. Každý z dokončených bytů má vlastní plynový kotel, což usnadňuje samostatné užívání jednotlivých prostor.

Nemovitost je zajímavou příležitostí pro zájemce o investici do pronajímaného domu s možností dalšího rozvoje i následného prodeje jednotlivých jednotek. Do budoucna nabízí také kombinaci vlastního bydlení a podnikání nebo využití pro více členů rodiny, vždy s ohledem na stávající nájemní vztahy.

Pro bližší informace o nemovitosti a nájemních vztazích, zaslání podrobné prezentace s půdorysy nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.