Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-454072**

Dům se dvěma byty v Březnici

Sadová, Březnice



5 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Matyáš Staněk
matyas.stanek@re-max.cz
+420773604679

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	81 m²
Plocha parcely	228 m²	**Užitná plocha**	160 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nově vám k prodeji nabízíme zajímavou investiční nemovitost v klidné části centra města Březnice, v ulici Sadová.

Jedná se dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami, které jsou vzájemně oddělené a každá může fungovat jako samostatné bydlení s vlastním nájemním potenciálem.

Velkou výhodou této nabídky je, že obě bytové jednotky jsou aktuálně pronajaté. Nový majitel tak může nemovitost převzít včetně stávajících nájemníků a začít generovat příjem z nájemného prakticky okamžitě, již od prvního měsíce vlastnictví. Nájemníci mají platné nájemní smlouvy s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Přízemní jednotka nabízí dispozici 2+1 a jednotka ve 2. NP dispozici 3+1. Každá jednotka má vlastní toaletu a koupelnu. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem, což představuje zajímavou výhodu z hlediska provozních nákladů.

K oběma bytovým jednotkám náleží také možnost využívání zahrady, která poskytuje příjemný prostor pro odpočinek, posezení

či další volnočasové aktivity. Celková výměra pozemku činí 228 m2.

Dalším benefitem jsou vedlejší úložné a skladovací prostory. Historicky se jedná o hospodářské budovy, které dnes mohou sloužit například jako skladové zázemí, prostory pro uskladnění vybavení nebo jiné praktické využití. Tyto prostory rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti a mohou představovat další přidanou hodnotu pro budoucího majitele.

Nemovitost se nachází v centru Březnice, v docházkové vzdálenosti od obchodů, restaurací, školy, školky i vlakového nádraží. Město nabízí pravidelné vlakové spojení směrem na Příbram a Prahu, což zajišťuje dobrou dostupnost také pro nájemníky dojíždějící za prací.

Tato nabídka představuje zajímavou investiční příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost se dvěma samostatnými nájemními jednotkami, stávajícími nájemníky a okamžitým výnosem nebo pro rodinu, která chce dostatek prostoru.

V případě investice tak odpadá nutnost hledání prvních nájemníků a nový majitel může navázat na již fungující pronájem.

Pokud vás tato investiční příležitost zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.