Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-4400**

Prodej činžovního domu - prázdný - ihned k dispozici - 3 byty - režim rodinného domu

Prachatická, Bavorov






5 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Jaroslav Bárta
jaroslav.barta@edoreality.cz
+420 602 125 857

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	145 m²
Plocha parcely	336 m²	**Plocha zahrady**	97 m²
Užitná plocha	394 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 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: Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebném jihočeském městě Bavorov, na adrese Ulice Prachatická, č.p. 20. Tento dům se nachází v centru města, jen pár kroků od historického náměstí. Ve městě je zajištěna veškerá občanská vybavenost, včetně obchodů, pošty, restaurací, školy a zdravotnických služeb. Bavorov je krásná obec s bohatou historií, obklopená přírodou, rybníky a lesy, a leží na tahové trase mezi Vodňany a Prachaticemi s výborným dopravním spojením. Okolí poskytuje ideální podmínky pro cyklistiku, turistiku i relaxaci.

Nemovitost nabízí unikátní investiční příležitost. Dům je v obyvatelném stavu, nicméně je určen spíše k rekonstrukci, což dává novému majiteli možnost přizpůsobit si prostor podle vlastních představ. Velkou výhodou nemovitosti je, že je zcela prázdná a ihned k dispozici. Nový majitel tak nemusí čekat na ukončení nájemních smluv a může okamžitě zahájit úpravy přesně podle svých představ. Zastavěná plocha činí 336 m² a zahrada ve vnitrobloku o velikosti 97 m² nabízí možnost vytvoření klidového

zázemí. Dům je rozdělen na 3 bytové jednotky (1+1, 3+1 a 4+1) a obsahuje také velký půdní prostor, který nabízí možnost půdní vestavby a další rozšiřování obytné plochy. Dům je podsklepen.

Tato nemovitost představuje příležitost pro trvalé bydlení s možností výnosné investice. Díky své poloze v srdci obce lze efektivně využít potenciál pronájmu, což může zajistit stabilní příjem. Kromě toho, původní zachovalé prvky domu dodávají nemovitosti jedinečný charakter a otvírají cestu pro kreativní rekonstrukci.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, obecní vodu a kanalizaci, což zajišťuje pohodlné bydlení. Vzhledem k výhodné poloze a multifunkčnímu uspořádání může být tato nemovitost atraktivní nejen pro jednotlivce, ale také pro investory hledající rozšíření svého portfolia či rozvoj zajímavého projektu. Ideální pro menší investory (stabilní příjem ze tří nájmů, možnost budoucího rozdělení na jednotky prostřednictvím prohlášení vlastníka), pro kombinaci vlastního bydlení s pronájmem, nebo pro vícegenerační rodinu. Prázdný dům znamená nulové právní překážky a možnost ihned začít s modernizací nebo pronájmem. Dům je v dobrém technickém stavu, což z něj dělá ideální základ pro zhodnocení formou modernizace bez nutnosti nákladných statických zásahů.
Protože má dům přesně 3 bytové jednotky, spadá z pohledu stavebního zákona stále do kategorie rodinného domu. Pro nového majitele to znamená výrazně jednodušší povolovací proces, mírnější požární a hygienické normy (např. na parkovací stání či akustiku) a výhodnější podmínky pro čerpání dotací, oproti bytovým domům se 4 a více byty.
Nemovitost je v osobním vlastnictví fyzické osoby, bez jakýchkoliv právních vad či zástavních práv. Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám v případě potřeby rádi pomůžeme.

Zaujala vás tato nabídka? Zavolejte mi nebo napište pro více informací a domluvení osobní prohlídky. Rád vám dům osobně ukážu a předám veškerou dostupnou dokumentaci.