Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-450785**

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V ŽATCI: VILADŮM S POTENCIÁLEM AŽ 8 BYTOVÝCH JEDNOTEK, ateliéru a kanceláře

Volyňských Čechů, Žatec








8 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Andrášek
petr.andrasek@re-max.cz
+420603448822

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	301 m²
Plocha parcely	654 m²	**Užitná plocha**	560 m²
Doprava	vlak; silnice; MHD; 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: Hledáte nemovitost, která nabízí prostor pro vlastní podnikatelský záměr a současně zajímavý potenciál dlouhodobého výnosu? Právě pro vás může být tato nabídka v podobě viladomu na adrese Volyňských Čechů 1035 v Žatci zajímavou příležitostí.

Nabízíme k prodeji dům z počátku minulého století, který si zachoval svůj původní charakter a dnes čeká na rekonstrukci podle představ nového majitele. Jeho hlavní předností je nejen samotná stavba, ale především její dispoziční možnosti, kompletní podsklepení, půdní prostor a vydané stavební povolení na zamýšlené stavební úpravy.

DŮM S MOŽNOSTÍ VYBUDOVÁNÍ VÍCE BYTOVÝCH JEDNOTEK
Stávající stav nemovitosti nabízí prostor pro realizaci projektu zaměřeného zejména na nájemní bydlení. Podle připraveného

záměru jsou jednotlivá podlaží plánována následovně:
Suterén (180m2):
- ateliér o dispozici 2+kk,
- kancelář,
- technické zázemí,
- sklepní kóje.

1. nadzemní podlaží (185m2):
- byt 3+kk,
- byt 2+kk,
- garsoniéra.

2. nadzemní podlaží (195m2):
- byt 3+kk,
- dva byty 2+kk.

Půdní prostor (199m2):
- možnost vybudování dvou bytových jednotek o dispozici 3+kk.

Uvedené dispozice představují plánované využití jednotlivých prostor podle připraveného stavebního záměru (viz přiložené 2D/3D půdorysy).

Na pozemku situovaném do vnitrobloku se dále nacházejí tři garáže. Velkou výhodou je přímý vjezd na pozemek z ulice, který nabízí praktický přístup k zázemí nemovitosti.

LOKALITA, KTERÁ MÁ CO NABÍDNOUT
Dům se nachází ve vyhledávané části Žatce, v prostředí, kde převažuje zástavba rodinných domů. Veškerá občanská vybavenost města je v dosahu a lokalita nabízí příjemné zázemí pro budoucí obyvatele jednotlivých bytů.

Žatec, město s bohatou historií a světovým významem chmelařského dědictví, je zapsán na Seznamu světového dědictví UNESCO. Významným benefitem je také dobrá dopravní dostupnost, zejména díky napojení na dálnice D6 a D7. V dojezdové vzdálenosti se nachází průmyslová zóna Triangle, která přináší pracovní příležitosti a podporuje poptávku po nájemním bydlení v širším regionu.

PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORA I DEVELOPERA
Tato nemovitost osloví především investory, kteří hledají dům s možností vybudování více nájemních jednotek. Potenciál spočívá v možnosti postupné rekonstrukce, vytvoření bytového portfolia a následného dlouhodobého pronájmu. Alternativou může být vlastní podnikatelský záměr kombinující bydlení s kancelářskými či jinými vhodnými prostory.

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit budoucí podobu nemovitosti zamýšlenému způsobu využití.

Zaujala vás tato investiční příležitost?

Rád vám nemovitost osobně představím, seznámím vás s jejími možnostmi a poskytnu další dostupné informace potřebné pro posouzení vašeho investičního záměru.

Využijte potenciál domu, který může po rekonstrukci nabídnout nové možnosti bydlení i zajímavý prostor pro dlouhodobou investici.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.