Boucník Real Estate

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00113**

Prodej domu, Vyšší Brod

Míru, Vyšší Brod

9 900 000 Kč

za nemovitost

Cena je k jednání a zahrnuje provizi realitní kanceláře i kompletní právní servis.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	173 m²
Plocha parcely	639 m²	**Užitná plocha**	197 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dům se čtyřmi bytovými jednotkami situovaný v žádané části Vyššího Brodu, v ulici Míru. Nemovitost představuje investiční příležitost v atraktivní lokalitě jihočeského města s osobitou atmosférou, historickým charakterem a dobrou dostupností.

Hlavní investiční parametry

- atraktivní lokalita s výbornou dostupností
- vysoká poptávka po nájemním bydlení v dané lokalitě
- čistá podlahová plocha bytových prostor 197 m²
- 4 bytové jednotky: 1+1, 37,7 m²; 2+1, 49,2 m²; 2+1, 49,3 m²; 3+1, 60,8 m²
- suterén se sklepními kójemi
- 4 venkovní parkovací stání ve dvorní části domu
- dlouhodobě pronajato, aktuální roční výnos 330.000 Kč
- potenciální nájem při dorovnání na tržní úroveň cca 410.000 Kč
- podsklepený dvoupodlažní objekt
- možnost půdní vestavby

Popis nemovitosti

Dům byl dokončen v roce 1930 podle návrhu architekta a stavitele Hanse Maierla z Frymburku a nachází se jen pár kroků od Klášterní zahrady a centra Vyššího Brodu. V průběhu let prošel dílčími rekonstrukcemi, které zahrnovaly výměnu oken (r. 2010), výměnu střešní krytiny a opravu komínů (r. 2024), izolaci a odkopání domu do hloubky 4 m (r. 2022) a částečnou modernizaci elektroinstalace.
Pozemek má výměru 639 m². Nemovitost představuje stabilní investiční základ s možností dalšího rozvoje. Půdní prostor nabízí potenciál pro vestavbu bytů či další využití dle záměru budoucího vlastníka.

Lokalita

Vyšší Brod je vyhledávanou lokalitou na jihu Čech, a to nejen díky své historické atmosféře, ale také pro blízkost přírody a rakouských hranic. Město nabízí příjemné zázemí pro každodenní život, základní občanskou vybavenost, obchody, služby i možnosti volnočasového vyžití. Významným prvkem lokality je cisterciácký klášter a jeho okolí, které spoluutvářejí jedinečný charakter místa. Lokalita je atraktivní jak pro trvalé bydlení, tak pro investiční záměr se zaměřením na nájemní bydlení.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro investory, kteří hledají nemovitost s potenciálem stabilního výnosu, dalšího rozvoje a dlouhodobého zhodnocení v atraktivní lokalitě.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00113**

Podrobné informace o nájemních vztazích, technickém stavu a ekonomice provozu poskytneme výhradně vážným zájemcům. Na požádání zašlu fotografie jednotlivých bytů. S ohledem na požadovanou míru diskrétnosti a ochranu stávajících vlastníků prosíme o předchozí sdělení firemní či osobní identity, včetně jména a kontaktních údajů, e-mailem.



Vyřizuje
Jaroslav Boucník
jaroslav@boucnik.com
+420605405405