



Prodej, bytový dům s komerčními prostory, 863 m², Libina

, Šumperk

4 250 000 Kč

Exkluzivně nabízíme prodej bytového domu, který stojí ve středu obce Libina. Jde o nemovitost, která je obsazena nájemníky a skládá se ze dvou bytových jednotek a jednoho nebytového prostoru. Cihlový dům se střechou z hliníkové šablony má užitnou plochu 315 m². Přízemí domu má podlahovou plochu 175m² a nájemní smlouvu má Česká pošta, která je zde již více než 10 let a tuto pobočku bude zachovávat. Česká pošta nevyužívá celé přízemí a jde zde prostor pro vybudování další bytové jednotky. V zadní části domu se nachází společné prostory, které patří ke dvěma bytovým jednotkám. Byty jsou obsazeny nájemníky a rozkládají se na prvním patře. Jeden byt o velikosti 1+1 určený k rekonstrukci. Druhý byt má dispozici 3+1 a je po částečné rekonstrukci. K domu patří zahrada o rozloze 548 m². Příjezdová cesta k objektu je obecní. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a vodovodní řád. Všechny nájemní smlouvy jsou zpracovány podle nového občanského zákoníku, obsahují inflační doložku. Výnos z nájmu vzhledem k prodejní ceně činí 7%. Objekt je na katastru vedený jako rodinný dům, v územním plánu se nachází v části kde lze objekt zkolaudovat, jako bytový dům. Je potřeba počítat s investicí do rekonstrukce zejména společných prostor. Objekt má však velký potenciál díky svému umístění a dosavadním nájemníkům. Naším klientům pomůžeme s výhodným financováním této nemovitosti. Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídkce. Moc rád Vás vezmu na osobní prohlídku. Váš realitní makléř, Josef Andrlé.