



Prodej činžovního domu, Komenského, Židlochovice - investiční příležitost blízko Brna

Komenského , Židlochovice, Brno-venkov

31 089 000 Kč

Nabízíme k prodeji činžovní dům, který se nachází v samotném srdci malebného města Židlochovice, pouhých 18 km jižně od Brna. Tato lokalita je známá svou klidnou atmosférou a snadnou dostupností do Brna, což činí nemovitost atraktivní jak pro nájemce, tak pro investory. Nemovitost z roku 1945 nabízí nejen okamžitý výnos z nájmu, ale také značný potenciál pro další rozvoj. Objekt je rovněž vhodný k rekonstrukci s využitím dotačního programu Zelená úsporám, což umožňuje modernizaci budovy a zvýšení energetické efektivity. Nemovitost zahrnuje: 3 nadzemní podlaží s celkem 5 bytovými jednotkami a 3 nebytovými prostory. 1 podzemní podlaží s nevyužitými prostory, které mají komerční potenciál. Půdní prostory, které jsou ideální pro výstavbu dalších bytových jednotek. Detaily jednotek: Jednotka 85/1: Byt 1+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 69,7 m² včetně sklepa 23,5 m², spoluvlastnický podíl 697/6392. Jednotka 85/2: Byt 1+1, ve 2. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 77,5 m² včetně sklepa 25,5 m², spoluvlastnický podíl 775/6392. Jednotka 85/3: Byt 3+1, ve 2. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 103,3 m² včetně sklepa 18,0 m², spoluvlastnický podíl 1033/6392. Jednotka 85/4: Byt 3+1, ve 3. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 111,6 m² včetně sklepa 13,3 m², spoluvlastnický podíl 1116/6392. Jednotka 85/5: Byt 3+1, ve 3. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 105,8 m² včetně sklepa 20,5 m², spoluvlastnický podíl 1058/6392. Jednotka 85/6: Nebytový prostor, v 1. nadzemním podlaží, podlahová plocha 80,8 m², spoluvlastnický podíl 808/6392. Jednotka 85/7: Nebytový prostor, v 1. nadzemním podlaží, podlahová plocha 38,5 m², spoluvlastnický podíl 385/6392. Jednotka 85/8: Nebytový prostor, v 1. nadzemním podlaží, podlahová plocha 52,0 m², spoluvlastnický podíl 520/6392. Pozemek: Nemovitost stojí na vlastním pozemku o rozloze 292 m², kde se nachází menší dvůr o ploše 43 m², aktuálně využívaný k odpočinku, s letní kuchyní a posezením. Investiční potenciál: Tato nabídka je ideální pro realitní investory, menší developery a stavební firmy. Výnos lze realizovat dlouhodobě díky centrální poloze a vysoké poptávce po nájemním bydlení, nebo za kratší dobu prodejem jednotlivých jednotek. Ty je možné rekonstruovat a upravit na jiné dispozice, případně rozšířit o nové bytové jednotky v podkroví. Využijte tuto jedinečnou příležitost a investujte do perspektivní nemovitosti. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte našeho makléře.