



Prostorná novostavba domu o obytné ploše 353m² ve Stehelčevsi, pouhých 20 minut od Prahy!

V. Moravce, Stehelčeves, Kladno

16 900 000 Kč

Hledáte investici, která může generovat přes 6%p.a. nájemního zisku, nebo je vhodná pro rozdělení na jednotky a následný rozprodej? Tato novostavba rozlehlého rodinného domu je připravena pro transformaci na dům o 5-6 jednotkách. Ačkoliv se může zdát, že se jedná o stavbu, stojící v obci několik desítek let, není tomu tak. Jedná se o novostavbu z roku 2018, která je zasazená do tradiční zástavby v okolí a je velmi kvalitně zpracována. Na zahradě je dostatek prostoru pro letní posezení, grilování, i několik plodících ovocných stromů. Zmiňovaná nemovitost je zděný dům o 3 nadzemních podlažích, nacházející se na pozemku o výměře 515 m². K domu náleží garáž, do které pohodlně zaparkujete dva vozy a uložíte spoustu dalších věcí. Dispozice domu nabízí přestavbu, díky které vzniknou následující jednotky: 1.NP 1+kk 26m², 3+kk 60m², garáž je možné přestavět na další, mezonetový byt o ploše cca 95m². 2.NP 1+kk 30m², 3+kk 71m² 3.NP 4+kk 93 m² Pro přesný zákres jednotlivých jednotek se mi ozvěte. Celkový výnos z domu tak atakuje hranici 100 tis. Kč/měs. I s nákladem ve výši 2 mio Kč na přestavbu se dostanete na výnos 6,2% a cenu pořízeného metru na 46 tis. Kč tzn. pod reprodukčními náklady. Úprava na bytový dům přitom není stavebně náročná. Odpadní a vodovodní přípojky jsou v dosahu pro jednotlivé nově vznikající byty. Dům je vytápěn tepelným čerpadlem. Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci a elektřinu. K dispozici tu budete mít také funkční studnu s dostatkem vody, pro kterou si v dávných dobách chodila celá vesnice. V blízkosti nemovitosti najdete obchody, školy, restaurace i poštu. Nedaleko nemovitosti máte nespočet polí a stezek, které vybízejí nejen k rodinným procházkám, ale i sportu. Nejbližší supermarket Billa se nachází na sjezdu z dálnice, v komerční zóně naleznete také několik restaurací, čerpací stanici s automyčkou a servisem. Stehelčeves disponuje základní i mateřskou školou, ale i poštu, nejbližší lékárna je pak opět v nedalekém Brandýsku. Na stanici metra Veleslavín se dostanete autem za pouhých 15 minut autobusem za 26 minut. Nedaleký nájezd na dálnici D7 a Pražský okruh vás pohodlně spojí i s jižní částí Prahy. Do Kladna, které nabízí kompletní občanskou vybavenost, divadla, nákupní centra, nemocnice, galerie, zimní stadion a dalšími aktivitami se dostanete autem za 10 minut, autobusem za 20 minut. V případě zájmu Vám rád poskytnu bližší informace, ale především Vás zvu na prohlídku této útulné nemovitosti