



Vícegenerační rodinný dům | 413 m²

V. Moravce , Stehelčeves, Kladno

16 900 000 Kč

Hledáte skutečně velkou nemovitost, kde o prostor a možnosti jejího využití nebudete mít nouzi? Potřebujete dům pro vícegenerační bydlení, vybudovat si prostory pro podnikání ve svém domě nebo uvažujete nad investiční příležitostí v podobě pořízení domu a pronajímání samostatných bytových jednotek v něm? Potom se určitě přijďte podívat na tuto nádhernou nemovitost! V současné době je dům rozdělen na 3 obrovské bytové jednotky, avšak má potenciál pro rozdělení a vybudování až 7 samostatných bytových jednotek: PŘÍZEMÍ: - Byt 1+kk | 28 m² (možno pronajmout za cca 10.500 Kč/měsíc) - Byt 1+1 | 55 m² (možno pronajmout za cca 17.000 Kč/měsíc) 1.NP: - Byt 1+kk | 28 m² (možno pronajmout za cca 10.500 Kč/měsíc) - Byt 3+kk | 72 m² (možno pronajmout za cca 22.000 Kč/měsíc) - Byt 1+kk | 38 m² (možno pronajmout za cca 14.000 Kč/měsíc) 2.NP: - Byt 1+kk | 28 m² (možno pronajmout za cca 10.500 Kč/měsíc) - Byt 3+kk | 72 m² (možno pronajmout za cca 22.000 Kč/měsíc) Při pronájmu všech bytových jednotek je možné získat měsíční příjem cca 106.000 Kč. Při pořizovací ceně nemovitosti je tak orientační výnos 7,5% p. a. (bez započtení nutné investice pro rozdělení jednotek) Tuto nemovitost najdete v obci Stehelčeves, nedaleko Kladna. Jedná se o velmi kvalitně zpracovanou novostavbu z roku 2018. Dům je zasazen do krásně udržované vzrostlé zahrady o rozloze 290 m², která nabízí dokonalé podmínky pro odpočinek a relax. Dům je zděný, disponuje užitnou plochou 413 m² a je rozdělen do 3 nadzemních podlaží. Na celkovém pozemku o rozloze 515 m² se nachází také garáž pro pohodlné umístění dvou vozů. Nad garáží je také půda, která v současné době slouží jako úložný prostor, ale určitě nabízí potenciál pro vybudování samostatné bytové jednotky. Ve druhém nadzemním podlaží najdete 4 samostatné pokoje a velkou koupelnu s WC. Zde je možné zřídit kuchyň a získat tak další samostatnou bytovou jednotku. Pro tuto situaci jsou zde připravené přípojky pro vodu a odpad. Ve třetím nadzemním podlaží, v podkroví, se nachází další 4 pokoje, taktéž s přípravou na případné zřízení koupelny a kuchyně. V současné době dům slouží jako velmi prostorné a pohodlné bydlení pro jednu rodinu, ale již při jeho výstavbě bylo počítáno s možností rozdělení domu na více bytových jednotek. Nový majitel si tak může nemovitost uzpůsobit přesně podle svých představ a plánů. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo. Je zde napojení na vodovod, kanalizaci a elektřinu. Dalším zdrojem vody je funkční studna s dostatkem vody. V blízkém okolí domu je slušná občanská vybavenost. Nedaleký Brandýsek nebo 10 minut vzdálené Kladno nabízí kompletní občanskou vybavenost, služby a lékařskou péči. Praha je z obce Stehelčeves pohodlně dostupná, na stanici metra Veleslavím se autem dostanete za pouhých 15 minut jízdy. Nebo můžete využít jednu z pravidelných autobusových linek, která je na Veleslavíně za cca 26 minut. Blízko se nachází také nájezd na dálnici D7 a Pražský okruh.