

## K prodeji, Byt 2+1, 55 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4279098 Datum vydání: 09.11.2024

Cena za nemovitost:

**3 000 000 K**

Lokalita:

## Žár nad Sázavou

Prodej prostorného p ízemního bytu s dlouhodobým nájemníkem ve Velkém Mezi í í, 55 m<sup>2</sup> - investice

Popis nemovitosti:

Nabízíme k prodeji prostorný investiční p ízemní byt o celkové ploše 55 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a vyhledávané lokalitě Velkého Mezi í í. Byt je ideální volbou pro investory, kteří hledají stabilní příjem z pronájmu – nemovitost je již obsazena dlouhodobým nájemníkem (nájemník je možností, ne podmínkou).

P ívodní m í byt dispozicí 2+1, avšak pro dosažení většího prostoru a vzdušnosti byla zbourána p íčka mezi dvěma pokoji, čímž se byt otevřel a získal moderní vzhled. Díky velkorysému prostoru, p ívodní dispozicí a velikosti je však snadné byt znovu upravit na 2+1, podle vašich potřeb a preferencí.

K bytu patří malá, upravená zahrádka a zázemí pro relaxaci, které vytváří příjemné prostředí pro odpočinek a trávení volného času. Zahrádka je ideální pro posezení s rodinou i přáteli, grilování nebo jen tiché chvíle klidu s knihou. Kousek zeleniny poskytuje bezpečný prostor i pro děti, kteří zde mohou hrát a užívat si čerstvého vzduchu v bezpečném prostředí. Zahrádka a relaxační zázemí jsou ideálním místem pro milovníky přírody, kteří si chtějí užít kousek soukromí uprostřed zeleně, a přitom být nedaleko městského centra.

Dispozice bytu zahrnuje:

Velký obývací pokoj/ložnici (24,3 m<sup>2</sup>): Aktuálně spojený prostor s kobercem, který nabízí dostatek místa pro relaxaci, práci a spánek. P ívodně byl tento prostor rozdělen na dvě místnosti (obývací pokoj a ložnici) a může být znovu upraven.

Samostatná kuchyň (19,2 m<sup>2</sup>): Kuchyň s parketami, vybavená kuchyňskou linkou, poskytuje dostatek prostoru pro jídelní stůl a další úložné možnosti.

Koupelnu (3,1 m<sup>2</sup>): Praktická koupelna s dlažbou, která se snadno udržuje, s možností umístění sprchového koutu nebo menší vany.

Oddělenou toaletu (1 m<sup>2</sup>): Samostatná toaleta pro vyšší komfort.

Komoru a balkón (7 m<sup>2</sup>): Praktická kombinace komory a balkónu poskytuje jak úložné možnosti, tak příjemný venkovní prostor s výhledem a možností posezení.

Sklep: Součástí prodeje je i sklep, který nabízí další úložný prostor.

Byt se prodává bez nábytku a vybavení, zůstane zde pouze kuchyňská linka. Díky jeho dispozici a velikosti je možné si byt upravit podle vlastních představ, včetně návratu k původní dispozici 2+1.

Výhody bytu:



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Luděk Matěj**

Tel:

**+420 770 137 792**

Email:

**mateju@j-mreality.cz**

**Josef Mejzlík**

Tel:

Adresa:

**Pražská 375/29, 67401**

**Těbíl**

Web:

**www.j-mreality.cz**

Stabilní příjem z nájmu díky stávajícímu nájemníkovi  
(dlouhodobý nájemník jako možnost)

Malá, krásně upravená zahrádka s relaxačním zázeminím a  
prostorem pro děti

Klidná lokalita s dobrou dostupností na dálnici D1 (EXIT 141  
Velké Meziříčí-východ a EXIT 148 Velké Meziříčí-západ)

Možnost úpravy dispozice zpět na 2+1

Prostorné místnosti s kvalitními podlahovými krytinami (parkety v  
kuchyni, koberec v obývacím pokoji/ložnici, dlažba v koupelně)

Sklep, komora a balkón pro vyšší komfort a úložné možnosti

Občanská vybavenost Velkého Meziříčí:

Velké Meziříčí je atraktivní lokalita s veškerou občanskou  
vybaveností na dosah. Ve městě najdete:

Školy a školky: Základní a mateřské školy, gymnázium, základní  
umělecká škola.

Zdravotnická zařízení: Poliklinika, lékárny, ordinace praktických  
lékařů a specialistů.

Obchody a služby: Supermarkety (Lidl, Penny, Coop, Billa,  
Kaufland), menší obchody, restaurace, kavárny, pekařství, a další  
místní podniky. Ve městě jsou také dvě obchodní centra.

Sport a rekreace: Sportovní hala, fitness centra, venkovní  
koupaliště, tenisové kurty, fotbalové hřiště, cyklostezky a turistické  
trasy v okolí.

Kultura: Kulturní dom, městská knihovna, divadlo, kino,  
pravidelné kulturní a společenské akce.

Dopravní dostupnost: Velké Meziříčí má strategickou polohu u  
dálnice D1, s exity 141 Velké Meziříčí-východ a 148 Velké Meziříčí-  
západ, což zajišťuje rychlou dostupnost do Brna a Prahy. Město  
má také dobré spojení ve veřejnou dopravou – autobusové a vlakové  
nádraží s pravidelnými spoji do okolních měst.

Zavolejte si o prohlídku bytu, těšíme se na vás.

ID inzerátu ESO:	4279098
Inzerát aktualizován:	09.11.2024
Inzerát vydán:	19.09.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	55 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	55 m <sup>2</sup>