

K prodeji, inženýrský dům

Cena za nemovitost:

9 500 000 K

íslo inzerátu (ID): 4197719 Datum vydání: 12.11.2024

Lokalita:

Pelhřimov

V exkluzivním zastoupení klienta vám nabízím zajímavou investiční příležitost ve městě Pacov jen pár kroků od náměstí.

K prodeji je areál o zastavěné ploše 650 m², ležící na pozemku o velikosti 1277 m². Disponuje domem s byty a komerčními prostory. V územním plánu se jedná o oblast využití: smíšené obytné.

Aktuální situace v domě:

- Zavedený obchod s potravinami, 50 m² + sklad
- Pronajaté sklady (cca 300 m²)
- 1x prostorný byt 2+1 (70m²) se zimní zahradou a terasou
- 1x prostorný byt 2+1 (70m²)
- 1x byt 1+1 (40m²)
- Sklepní prostory
- Velký dvůr, zahradu, zapaštěný bazén

Vnitřek domu nabízí velký potenciál, reálné možnosti ještě naplno nabídnout:

- 2-3 byty v podzemních prostorách
- Komerční prostor v podzemí (ordinace, advokátní kancelář)
- Úprava a výhodnější využití skladových prostor

Výnosnost při aktuální situaci činí cca 5%, po úpravách a rekonstrukci se může výnosnost pohybovat okolo 10% p.a.

Fasáda a střecha je v dobrém stavu. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel, případně je možnost přepnout na záložní kotel na tuhá paliva. Teplou vodu zajišťuje bojler. Dům je připojen na kanalizaci a vodovodní síť.

Pro bližší informace neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4197719
Inzerát aktualizován:	12.11.2024
Inzerát vydán:	02.11.2023
ID zakázky v RK:	370590
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	0 m ²
Užitná plocha:	850 m ²
Zastavěná plocha:	650 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Procházka

Tel:

+420728549385

Email:

michal.prochazka@re-

max.cz

RE/MAX Ace

Tel:

Adresa:

**Vinohradská 2396/184,
13000 Praha 3**

Web:

**www.remax-
czech.cz/reality/re-max-
ace/**