



Prodej činžovního domu 583 m² Boleslavská, Tišice

 Výťah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 22277
Název:	Prodej činžovního domu 583 m² Boleslavská, Tišice	
Celková cena:	41 300 000 Kč	
Adresa:	Boleslavská, Tišice	
Datum aktualizace:	13.05.2024	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Umístění:	Centrum obce	
Stavba:	Budova	
Zařízeno:	Ano	

POPIS NEMOVITOSTI

Dobrý den, v exkluzivním zastoupení vlastníka nabízíme k prodeji soubor investičních nemovitostí nacházející se v obci Tišice u Neratovic.

Soubor se skládá ze stavebního pozemku o rozloze 5 023 m² a dvou bytových domů, které jsou něm vystavěny. Domy disponují momentálně dohromady 9 bytovými jednotkami (možnost rozšířit o další 4-7 jednotek).

Byty jsou plně obsazeny nájemníky a generují tak stabilní měsíční příjem ve výši 162.000 Kč čistého. Nemovitosti je možné převzít i s nájemníky - pro nového majitele tedy nákup představuje okamžité cashflow. Nájem se posledních několik let neměnil a je tedy možné jeho další navýšení.

Oba domy mají shodnou dispozici, v každém podlaží jsou 2 byty o výměře 73 m².

Během posledních 7 let v jednotkách probíhala částečná až celková rekonstrukce, zejména dispoziční úpravy (např. ze 4+kk na 3+kk).

Důležité informace:

- Vytápění: plynový či elektrický kotel, v některých jednotkách i kamna na TP.
- TUV zajištěna elektrickým boilerem.
- Oba domy mají půdní prostor a jsou částečně podsklepené.
- Podle ÚP je na přilehlém pozemku možné realizovat stavby například pro přechodné ubytování, pro stravování, obchod a služby atd.
- Strategické umístění bytových domů nabízí výbornou dostupnost do Brandýsa nad Labem (12 km) a do Mělníka (10 km). Nájezd na dálnici D10 je vzdálen pouhých 15 km.
- Obec nabízí i standardní občanské vybavení: ZŠ, MŠ, Česká pošta, vlakové spojení do Prahy (stanice Praha-Čakovice 12 minut cesty).

Odkaz na Matterport 3D virtuální prohlídku přízemní jednotky:

<https://my.matterport.com/show/?m=xk7SSCoBbCP>

Nabízený soubor nemovitostí zaujme především zkušenějšího realitního investora, který ocení i potenciál stavebního pozemku. Kontaktujte nás pro více informací a možný termín prohlídky.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Umístění:	Centrum obce	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Budova	Příjezdová komunikace:	Neupravená
Zařízeno:	Ano	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Počet objektů:	2
Výtah:	Ne	Počet domů:	2
Půdní byt:	Ne	Počet bytů::	9
Počet podlaží objektu:	4	Plocha užitná:	583 m ²
Podzemní podlaží:	1	Celková plocha:	583 m ²
Typ objektu:	Samostatný	Plocha parcely:	5023 m ²
Typ domu:	Patrový	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Parkování:	Ano		