

## Prodej nájemního domu, Stránka (okres Mělník)



### Prodej domu 350 m2, 4 byty - Stránka

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00391 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Stránka (okres Mělník)

#### Prodej domu 350 m2, 4 byty - Stránka

Nabízíme k prodeji cihlový bytový dům v obci Stránka, který se nachází na hranici malebné CHKO Kokořínsko. Tato nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s možností okamžitého příjmu z pronájmu.

#### Popis nemovitosti

Dům zahrnuje čtyři bytové jednotky různých dispozic:

2+kk (48 m2)

3+1 (91 m2)

1+1 (45 m2)

1+1 (54 m2)

Aktuální stav:

Jeden byt je již pronajat, což zajišťuje okamžitý výnos.

Zbývající tři byty jsou prázdné a připravené k rekonstrukci nebo dalšímu pronájmu.

Každý byt má samostatné vytápění kamny na tuhá paliva.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a odpad je řešen septikem. Dům je před rekonstrukcí, což nabízí možnost přizpůsobit jej dle vašich investičních plánů a zvýšit tak jeho hodnotu.

#### Pozemek a lokalita

K domu náleží pozemek o rozloze 1 734 m2, který je mírně svažité směrem na jih. Tato orientace zajišťuje dostatek slunečního světla a poskytuje krásné výhledy na obec a okolní přírodu. Poloha na hranici CHKO Kokořínsko nabízí klidné prostředí s výhodami blízkosti přírodních krás, ale zároveň s dobrou dostupností:

Mšeno ? 5 minut jízdy

Mělník ? 20 minut jízdy

Praha ? 45 minut jízdy

#### Investiční potenciál

Nemovitost je ideální pro:

Dlouhodobý pronájem: Různorodé dispozice bytů osloví široké spektrum nájemníků.

Rekreační ubytování: Blízkost CHKO Kokořínsko je atraktivní pro turisty a milovníky přírody.

Rekonstrukci a prodej: Možnost zvýšit hodnotu nemovitosti prostřednictvím modernizace.

#### Financování

Nemovitost lze financovat hypotékou, se kterou vám rádi



**Nemovitost nabízí**

**House heroes s.r.o.**

## Prodej nájemního domu, Stránka (okres Mělník)

## Realitní makléř



Lukáš Chlouba

Mobil: +420 739 640 130

[lukas.ch@househeroes.cz](mailto:lukas.ch@househeroes.cz)CENA: (za nemovitost) **4 556 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Umístění objektu	centrum
Doprava	silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Zastavěná plocha (m2)	213
Plocha parcely (m2)	1734
Užitná plocha (m2)	350
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod
Charakter okolní zástavby	venkovská
Poloha objektu	samostatný