



PŘÍZEMÍ



PATRO



Prodej investičního domu v Poděbradech

Táboritská 11, Poděbrady, Nymburk

7 200 000 Kč

Ve spolupráci s majiteli nabízíme k prodeji rodinný dům před rekonstrukcí, který je situován v původní zástavbě domů, ve velmi klidné čtvrti lázeňského města Poděbrady (okres Nymburk) na adrese Táboritská č. p. 776/11. Dům nabízí velkorysý prostor pro vytvoření vícegeneračního bydlení, provozování živnosti v přístavbě ale i dvou moderních a atraktivních bytových jednotek. Umožňuje přizpůsobit interiér dle vlastních představ, v případě pronájmu bytových jednotek pak představuje pro nové majitele velmi zajímavou investiční příležitost s velkým potenciálem pro návratnost a především trvalý stabilní zisk. Nabízený 3podlažní dům s 5 a více pokoji se nachází na parcele o rozloze 238 m², disponuje zastavěnou plochou 139 m² a užitnou plochou 245 m², zahradou o ploše 99 m² (nyní z části zastavěné přístavbou dílny a krytým venkovním sezením). K nemovitosti náleží garáž a sklep o rozloze 29 m². Zahrada poskytuje prostor např. pro relaxaci nebo zahradní grilování, garáž a prostor před domem umožňují parkování několika vozidlům. Odpad je řešen pomocí veřejné kanalizace, voda pomocí veřejného vodovodu. Topení je zajištěno ústředním plynovým topením, lokálně může být řešeno i pomocí tuhých paliv. Telekomunikace v podobě telefonu a internetu jsou samozřejmostí. Pohodlné a komfortní bydlení jak pro majitele, tak pro případné nájemníky, zajistí dostupnost služeb a vysoká vybavenost v blízkém okolí nemovitosti. Dům je umístěn v lokalitě se snadno dostupnou veřejnou dopravou (50 min vlakem do stanice Praha hl. n.) a dálnicí (35 min jízdy do Prahy nebo Hradce Králové). Lázeňské město (10 min chůze do centra) disponuje vysokou občanskou vybaveností (mj. 3 min chůze do školky a 6 min do školy), výbornými lékařskými a zdravotními službami (8 km do nemocnice v Nymburce, 20 km nemocnice v Kolíně) a nabízí mnoho příležitostí pro kulturní a sportovní vyžití. Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Na nemovitost máme již vyhotovený bankovní odhad a veškeré informace získáte před domluvenou prohlídkou nemovitosti od našeho finančního poradce. V případě zájmu o nemovitost mě neváhejte kontaktovat, rád vám poskytnu veškeré informace. Těšíme se na vás v lázeňském městě Poděbrady.

CENA

Cena domu	7 200 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres	Nymburk
Obec	Poděbrady
Ulice	Táboritská
č. domovní / č. orientační	776 / 11

Petr Gregor

Tel.: +420 606 774 064
E-mail: petr.gregor@edoreality.cz

Číslo nabídky: 420240047

<https://nemovitosti.edoreality.cz/reality/1687/>

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	420240047
Datum aktualizace	16.04.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m ²	139
Užitná plocha m ²	245
Plocha parcely m ²	238
Celková podlahová plocha m ²	144
Počet parkovišť	
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 400 V
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Topení	Lokální tuhá paliva, ústřední plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m ²	29
Plocha zahrady m ²	99
Rok kolaudace	1979
Datum zahájení prodeje	01.03.2024
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	2
Číslo podlaží v domě	

POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Před rekonstrukcí
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Vyhláška	78/2013 Sb.