

directreal[®]

#177028

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 282 m²

255.000 EUR klasická

Gbely, okr: Skalica
ulica: Čsl. Armády

Investičná príležitosť! Predáme dvojgeneračný dom vhodný na prenájom v obci Gbely.



Váš osobný maklér:

**Mário
Strapák**

0940 800 980

m.strapak@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: V meste Gbely ponúkame v exkluzívnom zastúpení klienta na predaj dvojgeneračný rodinný dom, ktorý predstavuje atraktívnu investičnú príležitosť so širokým využitím.

Dom je rozdelený na dve plnohodnotné, samostatné bytové jednotky:

Na prízemí sa nachádza 3-izbová bytová jednotka, ktorá disponuje vstupnou centrálnou chodbou, spálňou, izbou, kuchyňou spojenou s obývačkou, technickou miestnosťou, kúpeľňou a samostatným WC. Z obývačky je výstup na priestranú terasu.

Na poschodí je situovaná 4-izbová bytová jednotka, ktorá dispozične pozostáva zo schodiska, vstupnej centrálnej chodby, spálne, dvoch samostatných izieb, kuchyne s obývačkou, technickej miestnosti, komory, kúpeľne a samostatného WC. Zo spálne je východ na priestranú loggiu.

K oboj jednotkám patrí aj samostatná garáž, čo výrazne zvyšuje praktickú hodnotu nehnuteľnosti. Veľký pozemok ponúka ďalšie možnosti – od oddychových zón až po rozšírenie podnikateľských aktivít.

Na nehnuteľnosti je vypracovaný nový znalecký posudok na sumu 278.000€.

Významným benefitom je, že dom bol už aktívne využívaný na prenájom cez Booking.com, čo pre nového investora znamená okamžitý štart bez potreby budovania reputácie či klientely. Nehnuteľnosť tak dokáže generovať príjem formou krátkodobého aj dlhodobého prenájmu.

Vďaka kvalitnej dostavbe (2009) a rekonštrukcii (2024) nie sú potrebné počiatkové investície a dom je pripravený na okamžité využitie. Kombinácia dvoch oddelených jednotiek, vlastných garáží a overenej výnosnosti robí z tejto nehnuteľnosti mimoriadne zaujímavý projekt.

Ak hľadáte stabilnú investíciu, ktorá môže okamžite pracovať vo váš prospech, tento dom v Gbeloch ponúka presne ten typ istoty a flexibility, ktorý investori oceňujú. Výnos sa dá zvýšiť registráciou na ostatné portály ktoré ponúkajú ubytovanie (Megaubytovanie, Hauzi, Airbnb a iné), nakoľko majitelia využívali len portál Booking.com.

Mesto Gbely má veľmi dobrú občiansku vybavenosť, doprava je autobusová a železničná. Ponúka rôzne aktivity, oddych v prírode, cyklistiku, hubárčenie, rybolov a kúpanie na Adamovských jazerách. Dostupnosť do Skalice - 23 km, Senice - 25km, Bratislavy - 75 km. Hranice s ČR a Rakúskom sú do 25 km.

V prípade potreby Vám sprostredkujeme hypotekárny úver za najvýhodnejších podmienok na trhu.

Cena je konečná, je v nej zahrnutý kompletný realitný a právny servis bez skrytých poplatkov.

Počet izieb: 7 izb

Celková úžitková plocha m²: 282

Plocha obytnej časti m²: 171

Výmera pozemku m²: 1264

Zastavaná plocha m²: 253

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla+Kváder

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 1940

Rok poslednej rekonštrukcie: 2024

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Verejný vodovod||Internet

Kúrenie: Plynové

Počet podzemných podlaží: 2