

Středně velký a stabilní činžovní dům s novou střechou v centru Kladna

Komenského, Kladno



22 000 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

Ondřej Kučera

Tel.: +420 603153446

GSM: +420 603153446

E-mail:

ondrej.kucera@qara.cz

Plocha parcely:	213 m ²
Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

Doprava:	autobus
Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Připravili jsme pro Vás prodej několika činžovních domů v Kladně. Jeden z těch středně velkých se nachází na rohu ulic T. G. Masaryka a Komenského pod č.p. 579.

Aktuálně je hlavní obchodní jednotka v přízemí volná a nabízena k pronájmu za 60 000 Kč měsíčně bez DPH. To představuje významný potenciál pravidelného příjmu pro investora. Zároveň se tím otevírá příležitost pro subjekt, který by zde rád sám podnikal – prostory jsou ideální pro obchod, služby nebo menší gastro provoz. Další přidanou hodnotou je flexibilita celého objektu. V patře si lze prostory upravit například na komfortní bydlení, kanceláře, zázemí firmy nebo kombinaci obojího. Dům se nachází na atraktivním místě a nabízí stabilní zázemí pro podnikání i investici s dlouhodobým růstovým potenciálem. Ekonomicky stabilní nemovitost v perfektním stavu nabízí tři podlaží různých typů bytů, nebytových prostor a velké půdy s dalším potenciálem.

V přízemí je nebytový prostor 121 m², prostor pro kancelář nebo šatny pro zaměstnance 13 m² a skladovací prostor 1 m². V prvním patře je prostorný byt 4+kk, 69 m² s oddělenou velkou dílnou a dalším úložným prostorem 24 m². Vedle toho je na patře druhý byt 3+kk, 45 m² po kompletní rekonstrukci. V podkroví je prázdná a prostorná půda 134 m² s velkým potenciálem na vestavbu dalších bytů. Suterén domu s 18 m² je zatím prázdný a jedná se o klasický sklepní

prostor s nízkými stropy. Celkem se jedná přes 425 m² v dobře udržovaném domě s novou střechou z roku 2023.

Jde o unikátní příležitost koupě rohového činžovního domu v centru města. Pořídit si budovu přímo tady v blízkosti Masarykovy ulice, nákupní tepny a náměstí, je záruka zhodnocení Vašich peněz do budoucna. Kladno, největší město Středočeského kraje, má přes 70 tisíc obyvatel, a to je slušná základna potenciálních zákazníků pro váš business. Na rozdíl od jiných měst se tu mimořádně daří drobným podnikatelům. Kladno se nesmírně rychle rozvíjí a v budoucnu odtud povede i rychlodráha do Prahy. Už teď tu funguje pražská integrovaná doprava s bohatou frekvencí spojů. Rychlé spojení na letiště je také ohromnou výhodou. Město vyniká svými zelenými parky, sportem a možnostmi pro trávení volného času.

Samotné ceny, za které domy nabízíme, jsou bezkonkurenční a Vy si tak de facto pořídíte v centru města dům za cenu bytu v centru Prahy.

Domy Kladno – příležitost pro stabilní investici. Máte-li lepší představu o koupi vhodného činžovního domu, pošlete poptávku a jistě pro Vás najdu ideální nemovitost.

Pro více informací jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř