

## Prodej souboru nemovitostí bytové jednotky, nebytové prostory, parkovací místa, Litoměřice

Pokratická, Litoměřice



**Nevedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Aleš Čížek**

**GSM: +420739500522**

**E-mail:**

[ales.cizek@re-max.cz](mailto:ales.cizek@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	790 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Výtah
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Soubor nemovitostí umístěných ve dvou na sobě navazujících budovách. Součástí nabídky jsou bytové jednotky, nebytové prostory, dále pozemky, na kterých jsou vyhrazena parkovací stání. Všechny uvedené nemovitosti jsou pronajímány. Nejedná se o prodej celé budovy, ale pouze nemovitostí uvedených níže ve vlastnictví klienta.

Bližší informace budou poskytnuty zájemcům s prověřeným financováním a po sdělení záměru ohledně budoucnosti této investice.

Bytové jednotky ve výlučné vlastnictví prodávajícího - celkem se jedná o 20 bytových jednotek (budova má 40 BJ) dispozice 1+kk po 3+1. Z toho 4 BJ dispozice 1+kk/1+1, 7 BJ dispozice 2+kk/2+1 a 9 BJ dispozice 3+kk/3+1. Tři BJ mají navíc jako příslušenství terasu. Obytná plocha BJ v součtu činí 1077,8 m<sup>2</sup>; terasy 63,12 m<sup>2</sup>. Nejmenší jednotkou ...

je 1+kk o 33,52 m2, největší jednotkou pak 3+1 o 84,94 m2.

Nebytové prostory ve výlučném vlastnictví - podzemní garáže 291,32 m2, dva nebytové prostory o celkové výměře 97,57 m2 z nichž jeden je osazen kuchyňským koutem a oba mají vlastní sociální zázemí, třetí nebytový prostor vedený jako kosmetický salon 44,48 m2 včetně sociálního zázemí, prostor Fitness vedený a rekonstruovaný pro provoz dětské skupiny 225,08 m2 včetně sociálního zázemí, vstupní chodba se schodištěm 46,80 m2 a skladovací místnost 6,5 m2.

Pozemky v okolí budovy ve výlučném vlastnictví, které na ni přímo navazující jsou využívány jako residenční parkovací plochy. Tyto části jsou oploceny a osazeny vjezdovou bránou či závorou. Celkem je zde pronajímáno 80 parkovacích stání.

V podílovém vlastnictví se převádí podíly vedené na nebytové prostory umístěné v suterénních částech objektu. Nyní sloužící jako skladovací prostory.

Všechny bytové a nebytové prostory jsou dlouhodobě pronajímány. Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou jednoho roku s následným případným prodloužením. V domě je funkční SVJ. Plán investic SVJ - obnova zateplení budovy vč. fasády.

Bytový dům Krebs se nachází na severním okraji Litoměřic s veškerou OV v přilehlém okolí. V těsném sousedství domu je základní škola a mateřská školka, lékařský dům, lékárna, výdejové boxy, večerka nebo zastávka MHD. Litoměřice mají z dlouhodobého pohledu velmi lukrativní postavení na trhu s nemovitostmi v daném regionu. A to nejen díky vzdálenosti vůči hlavnímu městu, ale především se jedná o zdravé a perspektivní město ležící na strategickém místě v blízkosti dálnice D8, dvou vlakových koridorů severní a jižní s budoucím napojením na vysokorychlostní trať Praha Dráždany. Na severním okraji se rozprostírá CHKO České středohoří, z jihu jsou Litoměřice lemovány řekou Labe s turistickou plavební dopravou. Město je sídlem všech důležitých odborů Městského úřadu, je sídlem okresního soudu, je zde několik základních škol, sportovních klubů a dětských zájmových skupin.

Litoměřice si z dlouhodobého hlediska drží jednu z předních pozic v cenách nemovitostí  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.