

## Prodej polyfunkční budovy, ulice Vrchlického, Louny

Vrchlického, Louny



**40 000 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Andrášek**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420603448822

**E-mail:**

[petr.andrasek@re-max.cz](mailto:petr.andrasek@re-max.cz)

|                          |                    |                               |                                      |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>   | 181 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>               | Výtah                                |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost s jistým výnosem a prestiží

Nabízíme k prodeji moderní polyfunkční budovu v srdci města Louny, oceněnou v roce 2008 titulem Stavba roku Ústeckého kraje. Objekt kombinuje rezidenční a komerční prostory, vyznačuje se vysokou obsazeností, dlouhodobými nájemními vztahy a stabilním výnosem.

Budova je ve výborném technickém stavu, s výtahem a bezbariérovým přístupem. Díky své variabilní dispozici nabízí široké možnosti využití.

#### Dispozice budovy

- 1. NP (137m<sup>2</sup>) – reprezentativní konferenční sál se sociálním a cateringovým zázemím, vhodný pro firemní akce i společenské události
- 1. NP (141m<sup>2</sup>) – moderní kancelářské prostory s open space kancelář, zasedací místností, kuchyňkou a vlastním vstupem z ulice
- 2. NP (132m<sup>2</sup>) – bytová jednotka 2+1
- 3. NP (132m<sup>2</sup>) – prostorný byt 3+1
- 4.-5. NP (135m<sup>2</sup> + 116m<sup>2</sup>) – dva mezonetové byty 3+kk s balkony, nabízející komfort a soukromí

#### Technické parametry

- Každý byt má vlastní plynový kotel a měření energií
- Komerční prostory disponují samostatným systémem vytápění a měřením
- Profesionální správa a úklid společných prostor
- Všechny bytové jednotky jsou aktuálně obsazené nájemníky, což zajišťuje okamžitý výnos

#### Louny - město s potenciálem

##### Strategická poloha

- Jen 55 km od Prahy (metro Zličín) a 49 km od Letiště Václava Havla, s výbornou dostupností po dálnici D7
- Blízkost hranic s Německem otevírá další obchodní i pracovní příležitosti

##### Kompletní občanská vybavenost

- Školy, školky, střední i umělecké školy
- Zdravotnická zařízení včetně polikliniky
- Obchody, služby, sportoviště, výstaviště, koupaliště, zimní stadion, plavecká hala
- Autobusový terminál s četnými spoji do Prahy a zpět

##### Kulturní a společenský život

- Bohatá nabídka kulturních institucí: městské divadlo, galerie, muzeum
- Pravidelné festivaly, společenské akce a výstavy (např. Dům, Člověk v přírodě, Letní lounské vábení)
- Historické památky včetně kostela sv. Mikuláše

##### Pracovní příležitosti

- V bezprostřední blízkosti města se nachází strategická průmyslová zóna Triangle, kde působí významní investoři (Nexen Tire, Hyundai Mobis, aj.)
- To zajišťuje stabilní poptávku po bydlení i kancelářích

##### Kvalita života a volný čas

- Louny - „brána do Českého středohoří“ - nabízejí kombinaci městského komfortu a přírody na dosah
- Rekreace v okolí: Nechanická přehrada (35 km), cyklostezky, turistika i lyžování v Krušných horách (Klínovec 77 km)

#### Shrnutí pro investory:

- ☐ plně obsazená rezidenční část a výnosný investiční objekt
- ☐ kombinace komerčních a rezidenčních prostor s flexibilním využitím
- ☐ moderní architektura oceněná titulem Stavba roku Ústeckého kraje
- ☐ v atraktivní lokalitě s rostoucím ekonomickým potenciálem a vysokou kvalitou života

Pokud hledáte stabilní investici s okamžitým výnosem a perspektivou růstu hodnoty, tato nabídka je určena právě Vám.