



REALITNÍ SPECIALISTA

TOBI

Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 11650

## NOVĚ MOŽNOST PRONÁJMU / Prodej budovy s byty a garážemi jen 2km od jezera Medard

Svatopluka Čecha, Sokolov



**18 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Zaborcová**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 775051424

**E-mail:**

[monika.zaborcova@gpre.cz](mailto:monika.zaborcova@gpre.cz)

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 596 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                             |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                         |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná           |

|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>Druh objektu:</b> | smíšená    |
| <b>Druh prostor:</b> | Jiné       |
| <b>Komunikace:</b>   | asfaltová  |
| <b>Voda:</b>         | Vodovod    |
| <b>Odpad:</b>        | Kanalizace |

### POPIS NEMOVITOSTI: NOVĚ MOŽNOST PRONÁJMU

Nabízíme k prodeji objekt s širokým investičním potenciálem, který se nachází v klidné části města Sokolov, v ulici Svatopluka Čecha.

Budova o zastavěné ploše 265 m<sup>2</sup> tvoří ucelený komplex, ve kterém najdete:

9 garsoniér

2 byty 2+kk

bývalou restauraci - vhodnou pro obnovení provozu či přestavbu na další bytové nebo komerční prostory

garáž přímo v objektu

Součástí nabídky jsou také 4 další samostatné garáže schválené k užívání pro komerční účely (např. menší obchody, služby, dílny).

Navíc je zde dvorek za domem vhodný pro relaxaci a terasa před domem, která rozšiřuje možnosti využití objektu.

Nemovitost prošla dílčí rekonstrukcí v roce 2021 a je připravena pro nového majitele, který ocení její variabilní využití - kombinace bydlení, pronájmu i podnikání.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, veškerou občanskou vybavenost v dosahu, a zároveň příjemné prostředí v blízkosti cyklostezky, řeky a zeleně. Budova se nachází v centru Sokolova 22tis obyvatel a zároveň pouhé 2 km od vyhledávaného jezera Medard.

Jezero Medard, jedno z největších rekultivačních jezer v Česku, je ideální destinace pro relaxaci a aktivní odpočinek.

Tento objekt představuje zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého výnosu z nájmu a dalšího rozvoje.