

## Prodej investičního domu se 4 byty a garážemi - Žatec, ul. Třebízského 1047

Třebízského, Žatec



**8 900 000 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>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji udržovaný a průběžně modernizovaný rodinný dům, který prošel v roce 2009 rozsáhlou rekonstrukcí a úřední přestavbou na čtyři samostatné bytové jednotky. Nemovitost je ideální jako stabilní investice s okamžitým výnosem nebo jako více generační dům.

Hlavní výhody nemovitosti

- 4 zkolaudované bytové jednotky - každý byt má vlastní podružné měření elektřiny a vody; radiátory jsou osazeny

měřidly s dálkovým odečtem (BLESK Chomutov).

- Dispozice bytů 2kk s výměrou 37 m<sup>2</sup>, 39 m<sup>2</sup>, 44 m<sup>2</sup> a 52 m<sup>2</sup>. Dva z bytů mají balkón. Fotodokumentace interiérů jednotlivých bytů byla pořízena před obsazením nájemníky.
- Rekonstrukce v roce 2009 zahrnovala nové rozvody vody, odpadů, elektřiny i plynu, výměnu oken, renovaci interiérů, sanitu, SDK podhledy s izolací (3 byty), zateplení severní stěny, izolace obvodových zdí, chemickou izolaci části sklepa a novou fasádu.
- Střecha po rekonstrukci před cca čtyřmi lety.
- Vytápění centrálním plynovým kotlem s pravidelnými revizemi.
- 2 garáže + 1 menší garáž/dílna, z toho dvě jsou pronajaty a třetí volná.
- Technické místnosti v mezipatrech - kočárkárna, komora, kotelna.
- Dům je kompletně podsklepen, sklepní prostory mají vysoké stropy a nabízejí širokou škálu možného využití.
- Půdní prostor je připraven k případnému dalšímu využití - přivedena voda, kanalizace i elektřina.

Pozemek

K domu náleží menší pozemek o výměře cca 300 m<sup>2</sup> - zahrada a zpevněná přístupová cesta ke garážím.

Investiční potenciál

Dům je aktuálně plně obsazen nájemníky, včetně dvou pronajatých garáží. Stabilní příjem a nízké provozní náklady díky modernizovaným rozvodům a samostatnému měření.

Další velkou předností je skvělá dopravní dostupnost. Žatec leží přibližně 50 minut jízdy od Prahy, v blízkosti dálnic D6 a D7, které spojují region s hlavním městem i severozápadem Čech.

Nedaleko Žatce se nachází jedna z největších průmyslových zón v ČR - TRIANGLE. Je určena pro realizaci investičních záměrů velkých, středních i malých podnikatelů, zejména z oblastí zpracovatelského průmyslu, technologických center, výzkumu a vývoje. Je podporována Ministerstvem průmyslu a obchodu i Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest.

V Žatci je také vojenský útvar - brigáda rychlého nasazení, která je součástí Pozemních sil Armády České republiky.

O pronájem menších bytů je tak v Žatci velký zájem i ze strany lidí pracujících na zóně TRIANGLE nebo z řad vojáků AČR působících v Žatci.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, zavolejte!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.