

## Exkluzivní prodej domu v centru Příbrami - Pražská ulice

Pražská, 26101, Příbram



**18 750 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize RK, DPH a veškerého právního servisu



Vyřizuje

**Martin Hruška**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 724 374 535

**E-mail:**

[m.hruska@dumrealit.cz](mailto:m.hruska@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	377 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	377 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivně k prodeji třípodlažní dům určený k rekonstrukci, nacházející se přímo ve starém centru Příbrami, v atraktivní obchodní zóně na Pražské ulici s vysokou frekvencí pohybu osob. Nemovitost představuje mimořádně zajímavou investiční příležitost s kombinací komerčního a rezidenčního využití a dlouhodobým potenciálem stabilního výnosu.

Celková plocha nemovitosti včetně uzavřeného nádvoří za domem činí 387 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha je 293 m<sup>2</sup>. Dům má tři nadzemní podlaží, je částečně podsklepený a je napojen na veškeré inženýrské sítě - plyn, vodovod, kanalizaci i elektřinu. Vytápění je řešeno plynovými topidly „vafkami“ nebo individuálně elektrickými přímotopy dle jednotlivých jednotek.

Dispozičně je objekt řešen velmi efektivně. V přízemí se nacházejí dva samostatné komerční prostory se samostatnými

vstupy přímo z ulice, ideální pro obchody, služby, kanceláře či showroomy. Komerční prostor č. 1 nabízí v přízemí dvě místnosti o celkové výměře 79 m<sup>2</sup>, v prvním patře další prostor o výměře 54 m<sup>2</sup> a samostatnou kancelář s kuchyňkou a WC o velikosti 25 m<sup>2</sup>. Komerční prostor č. 2 má v přízemí jednu místnost se vstupem z ulice o výměře 64 m<sup>2</sup> a v prvním patře velkorysý prostor o ploše 120 m<sup>2</sup> s kuchyňkou a WC.

Ve druhém patře domu se nachází obytná část se dvěma bytovými jednotkami. Byt č. 1 o dispozici 3+1 s příslušenstvím a celkové výměře 125 m<sup>2</sup> prošel rekonstrukcí před třemi lety. Byt č. 2 o dispozici 2+1 s příslušenstvím má výměru 80 m<sup>2</sup> a byl rekonstruován v minulosti. Všechny prostory v domě jsou momentálně pronajaty.

Před deseti lety byla realizována rekonstrukce střechy včetně odlehčené půdy, v minulosti došlo rovněž k obnově fasády, dvorku a dlažby ve společných prostorách. Vnitřní části domu jsou připraveny k rekonstrukci dle investičního záměru nového majitele.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory hledající objekt v absolutním centru města, s kombinací komerčních ploch a bytových jednotek, s výbornou dostupností, stabilní poptávkou po pronájmu a možností dalšího výrazného zhodnocení. V okolí je veškerá občanská vybavenost. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 653253.