

## Prodej, bytový dům Cheb, ul. Vančurova

Vančurova, Cheb



**10 999 900 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ráchel Holšánová**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euoreality.info](mailto:info@euoreality.info)

|                        |                    |                               |                            |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 108 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 400 V    | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytový dům ve skvělé lokalitě přímo v centru Chebu, ulice Vančurova, vhodný zejména jako investiční příležitost. Jedná se o zděný dům z roku 1929, který je dlouhodobě a průběžně rekonstruován a udržován.

Dům se skládá ze tří samostatných bytových jednotek. V 1. nadzemním podlaží se nachází byt 3+1 o užitné ploše cca 86 m<sup>2</sup>, ve 2. nadzemním podlaží byt 3+1 o užitné ploše cca 88 m<sup>2</sup> a ve 3. nadzemním podlaží byt 4+1 o užitné ploše cca 58 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha nadzemních podlaží činí přibližně 231,5 m<sup>2</sup>. Součástí domu jsou také prostorné sklepy o výměře cca 97 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek úložného i technického zázemí.

Každý byt má vlastní plynový kotel, dům je dále vybaven kachlovými i krbovými kamny, celkem se v objektu nacházejí tři komíny. Elektrina je částečně po rekonstrukci, střecha z Alukrytu byla realizována přibližně v roce 1990 a kompletní hydroizolace domu byla provedena v roce 2005.

Celková výměra pozemku činí 469 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha domu je 128 m<sup>2</sup>. Lokalita v samotném centru města zajišťuje výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti a činí nemovitost atraktivní jak pro dlouhodobý nájem, tak i pro další investiční zhodnocení.

Bytový dům představuje stabilní investici s potenciálem dalšího růstu hodnoty v žádané části Chebu.