

## Prodej multifunkčního domu v Kadani 9+1, 267 m<sup>2</sup>: 2 byty, 2 zavedené provozovny a sklep s potenciálem

kpt. Jaroše, Kadaň



**10 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Chloupek**

**GSM:** +420736442088

**E-mail:**

[radek.chloupek@re-max.cz](mailto:radek.chloupek@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 207 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 274 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 408 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 134 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 53 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>Telekomunikace:</b>          | Internet                    |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si nemovitost, která v sobě dokonale snoubí historický charakter s jistotou stabilního výnosu, a to přímo v srdci města Kadaně. Tento řadový dům v městské památkové rezervaci v ulici Kpt. Jaroše představuje výjimečnou investiční příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci nadstandardního rodinného bydlení a zavedeného podnikání pod jednou střechou. Celý objekt s velkorysou dispozicí 9+1 a podlahovou plochou přes 274 m<sup>2</sup> nabízí variabilitu, kterou v běžné zástavbě najdete jen zřídka, a díky stávajícím pronájmům začne vydělávat od prvního dne po koupi.

Přízemí domu je koncipováno jako funkční obchodní zóna o celkové výměře 80 m<sup>2</sup>. Po pravé straně od vstupu se nachází zavedená a aktuálně pronajatá trafika o ploše 24 m<sup>2</sup>, za níž se nachází moderní masážní salon. Ten disponuje...

prostornou recepcí, klimatizační jednotkou, vlastním zázemím a přímým vstupem do klidné zahrady. Skutečným pokladem je pak částečné podsklepení o rozloze 53 m<sup>2</sup>, kde historické klenby přímo vybízejí k vybudování stylového vinného sklípku, popř. skladovacích prostor. Obytná část domu se rozkládá v horních patrech a poskytuje tak dostatečný komfort pro vlastní bydlení i pronájem. Ve druhém podlaží naleznete světlý byt 2+1 s terasou a plně vybavenou kuchyní, koupelnou s vanou a samostatnou toaletou. A po pravé straně byt 1+1 s prostorným obývacím pokojem, vybavenou kuchyní do L, koupelnou se sprchovým koutem a samostatnou toaletou. Byt je propojen s třetím podlažím a nabízí tak celkem dispozici 4+1. Tento byt, který je momentálně v pronájmu, navíc disponuje další terasou. Celková podlahová plocha všech obytných částí činí úctyhodných 187 m<sup>2</sup>.

Po technické stránce je dům v dobré kondici a splňuje potřebné standardy. O spolehlivé vytápění a ohřev vody pro celý objekt se stará špičkový plynový kondenzační kotel Buderus instalovaný v roce 2022, včetně nové komínové vložky. Robustní konstrukce z kamene a cihel je doplněna plastovými okny a zadní fasáda domu směřující do vnitrobloku je zateplena. Střecha je kryta klasickou eternitovou šablonou, a objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Lokalita v samotném historickém centru Kadaně zaručuje nejen prestižní adresu, ale i veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a stálý pohyb potenciálních zákazníků pro vaše komerční prostory. Menší zahrada o výměře 134 m<sup>2</sup> pak tvoří oázu soukromí pro relaxaci uprostřed městského shonu.

Tato nemovitost není jen domem, je to promyšlený investiční projekt, kde příjmy z pronájmu masážního studia, trafiky a velkého bytu mohou pokrýt významnou část nákladů na provoz či financování. Pokud hledáte nemovitost s duší, která vám poskytne prostor pro život i podnikání, neváhejte mě kontaktovat pro osobní prohlídku. Tato jedinečná nabídka v historickém jádru města na svého nového majitele dlouho čekat nebude.

Máte zájem o více informací, nebo se rovnou domluvíme na termínu prohlídky?