

## Prodej činžovního domu 320 m<sup>2</sup>, Ústí nad Labem - centrum, ul. Stará

Stará, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Tomková**

**GSM:** +420 605 466 278

**E-mail:**

[petra.tomkova@century21.cz](mailto:petra.tomkova@century21.cz)

.cz

<b>Plocha parcely:</b>	179 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám zajímavou investiční příležitost - prodej činžovního domu se čtyřmi bytovými jednotkami, terasou a benefitem vlastního parkování, s podlahovou plochou 320 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě centra města Ústí nad Labem.

Dům má pět podlaží a je podsklepen. Je v perfektním a pečlivě udržovaném stavu, po revitalizaci (plastová okna, rozvody, oprava střechy, nová fasáda). Všechny byty prošly v průběhu nedávných let rekonstrukcemi, poslední proběhla v roce 2024.

Byty jsou obsazeny spolehlivými nájemci, s nájemní smlouvou na dobu určitou.

Velkou výhodou je, že v roce 2025 bylo provedeno Prohlášení vlastníka, každý byt je tedy zapsán v katastru jako samostatná bytová jednotka.

V 1. PP jsou sklepní prostory a kotelna.

V 1. NP se nachází bytová jednotka 1+1 (42,9 m<sup>2</sup>), nyní přebudována na 2+1. Sestává z předsíně, kuchyně s moderní kuchyňskou linkou, ložnice, dalšího pokoje, koupelny se sprchovým koutem a samostatného WC.

Ve 2.NP je byt o dispozici 2+1 (53,4m<sup>2</sup>). Nabízí obývací pokoj, kuchyň, ložnici, předsíň, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC.

Ve 3. NP je identický byt 2+1 ( 53,4 m<sup>2</sup>). Disponuje obývacím pokojem kuchyní, ložnicí, předsíní, koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC.

Ve 4.NP a 5. NP je umístěn prostorný mezonetový byt 3+1 (104,6 m<sup>2</sup>) s terasou (40 m<sup>2</sup>). Tvoří jej předsíň, obývací pokoj, kuchyň, ložnice, koupelna s vanou a samostatné WC. Dále do podkroví vede dřevěné schodiště, kde naleznete další obývací prostor se vstupem na velkolepou terasu s jedinečným výhledem na celé město a okolí.

Ke každému bytu náleží komora na patře, jeden z bytů má k dispozici dvě komory.

Vytápění bytů je ústřední dálkové, ohřev vody el. bojlerem. Mezonetový byt má vlastní bojler, ostatní byty společný. Každý byt má vlastní elektroměr.

Za domem je oplocený dvůr na vlastním pozemku, se 4 parkovacími místy, které jsou k dispozici nájemcům.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v místě, díky umístění domu v samém centru města. V blízkosti školy, školky, kampus UJEP, obchody, restaurace, kino, přes ulici oblíbený park Městské sady. Nadstandardní dostupnost lékařské péče zajišťuje poliklinika, která je přímo přes ulici. Zastávka MHD necelá minuta chůze.

Výborné napojení na Prahu, na D8 dojedete pohodlně do 10 minut, na okraj Prahy za hodinu.

nutnosti dalších

Pokud hledáte výjimečnou investiční příležitost se stabilním výnosem a dlouhodobým zhodnocením, bez nutnosti dalších investic, pak je tento činžovní dům v samém srdci Ústí na Labem určen právě Vám.

Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit výhodné financování.

Více infomací Vám ráda poskytnu na prohlídce.