

## Prodej, bytový dům s restaurací, 700 m<sup>2</sup>, Plzeň, ul. Lindauerova

Lindauerova, Plzeň 3, Plzeň



**28 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karel Chval**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

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

<b>Zastavěná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční příležitost ve výhodné lokalitě v Plzni v ul. Lindauerova. Tento patrový dům s celkovou zastavěnou plochou 192 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 700 m<sup>2</sup> se nachází v širším centru města. Pěšky je do centra do 10 min. Dům je v dobrém stavu a nabízí celkem 9 (11) bytových jednotek, z nichž každá disponuje vlastní kuchyňkou, koupelnou, plynovým kotlem s plynoměrem a elektroměrem. Bytové jednotky jsou obsazeny dlouhodobými nájemníky.

Celková rekonstrukce proběhla v roce 2006 (střecha, rozvody, elektřina, podlahy a další). Podkroví (4. NP) bylo rekonstruováno v roce 2012. Ve sníženém přízemí objektu se nachází restaurace, kterou je možné pronajmout nebo

předělat na dva apartmánové byty. Jednotlivé byty i restaurace jsou vybaveny nábytkem a vybavením. Toto vybavení je součástí prodeje.

Každý byt disponuje ústředním topením s plynovým kotlem.

Tato nemovitost nabízí potenciál pro investory. Dlouhodobý pronájem bytových jednotek a restaurace zajišťuje stabilní příjem z pronájmu. Díky výhodné poloze je zajištěna dobrá návratnost investice, kterou zlepšuje několik reklamních ploch na fasádě domu.

V pěší blízkosti je dostupnost veškeré veřejné dopravy.

Tato investiční příležitost je ideální pro ty, kteří hledají stabilní a výnosnou investici v oblasti nemovitostí.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

S financováním můžeme pomoci.