

## Prodej komerční Činžovní dům, 300m<sup>2</sup>

Obránců míru, 43201, Kadaň



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně právního servisu, úschovy kupní ceny, provize a služeb RK.



Vyřizuje  
**Anna Linhartová M.R.E.**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1157 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Počet míst k parkování:</b>	2	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná investiční příležitost i prostor pro velkorysý rodinný bydlení. Hledáte nemovitost, která se přizpůsobí vašim plánům, a ne naopak? Nabízíme k prodeji unikátní cihlový dům o celkové užitné ploše 324 m<sup>2</sup>, který v sobě kombinuje kouzlo soukromí, nadstandardní prostor a skvělou dopravní dostupnost.

Klíčové parametry nemovitosti:

Pozemek: Celkem 1 157 m<sup>2</sup> (zahrada 993 m<sup>2</sup> s bazénem).

Dispozice: Aktuálně rozděleno na 3 bytové jednotky (2x 2+1 v přízemí a 1x prostorné 4+1 v patře).

Technický stav: Kvalitní cihlová stavba, napojení na veřejnou kanalizaci, vytápění lokálním plynem.

Flexibilita: Atypické řešení interiéru přímo vybízí k rekonstrukci na luxusní rezidenci nebo k rozdělení na samostatné investiční byty.

Zahrada, kde se zastavil čas

Rozlehlá zahrada o výměře téměř 1 000 m<sup>2</sup> je skutečnou oázou klidu. Vybudovaný bazén a dostatek místa pro

venkovní kuchyni či dětské hřiště dělají z tohoto místa ideální domov pro velkou rodinu.

Lokalita s perfektním spojením

Dům se nachází v místě, kde máte vše na dosah ruky:

Doprava: Rychlý nájezd na dálnici, zastávka MHD, autobusu i vlakové spojení v docházkové vzdálenosti.

Občanská vybavenost: Restaurace a služby do 1,5 km od domu.

Z pohledu výnosnosti je zde obrovský potenciál. Tři samostatné jednotky umožňují:

Model "Bydli a pronajímej": Žijte v patře 4+1 a nájem ze dvou spodních bytů pokryjí hypotéku.

Čistá investice: Po drobné úpravě lze získat stabilní cashflow ze tří nájemních smluv.

Chcete vidět potenciál tohoto domu naživo? Domluvte si prohlídku ještě dnes. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117812.