

Investiční dům v centru Kladna s pravidelným příjmem z pronájmů

Stará, 27201, Kladno



8 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Petr Pavel**Tel.:** +420 739532056**GSM:** +420 739532056**E-mail:**petr.pavel@qara.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	134 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	134 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům v centru Kladna, nedaleko hlavní třídy T. G. Masaryka a jen pár kroků od náměstí Starosty Pavla. Nemovitost aktuálně generuje pravidelný měsíční příjem z nájmu 49 000 Kč a představuje zajímavou investiční příležitost s dalším potenciálem do budoucna.

Objekt byl v minulosti využíván jako restaurace Na Valše, následně došlo ke změně užívání objektu. Přízemí je v současnosti kolaudováno jako byt 3+kk, přičemž prostor je prakticky využíván jako dvě obytné části. Podkroví slouží jako další obytná část. Celková užitná plocha domu činí přibližně 130 m², z toho přízemí 77,4 m² a podkroví 53 m². Zastavěná plocha včetně dvora je 134 m².

Dům má půdorys čtverce, sedlovou střechu a je částečně podsklepený. V roce 2023 proběhla rekonstrukce vnitřních

rozvodů vody, splaškové kanalizace a elektroinstalace. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje stávající plynový kotel.

Nemovitost se nachází v území regulovaném regulačním plánem RP1, kde je pro daný blok stanovena výšková regulace 3+1 nadzemního podlaží, což může do budoucna představovat zajímavý rozvojový potenciál. Konkrétní stavební záměry však vždy podléhají individuálnímu posouzení příslušným stavebním úřadem.

Výhodou je především poloha v centru města, již fungující nájemní vztahy a možnost budoucí práce s dispozicí či způsobem využití objektu. Energetický štítek budovy se momentálně zpracovává, proto je prozatím uvedena energetická třída G.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/investicni-dum-v-centru-kladna-s-pravidelnym-prijmem-z-najmu/>