

## Prodej, vícegenerační dům s nebytovými prostory, 259 m<sup>2</sup>, Kraslice

Pod nádražím, Kraslice



**5 749 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Richard Kavina**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	605 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	473 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vícegenerační dům, situovaný na atraktivní adrese na ulici Pod nádražím v obci Kraslice, okres Sokolov. Tato nemovitost vyniká nejen svou výhodnou polohou, ale také vysokým investičním potenciálem, který z ní činí ideální příležitost pro investory hledající zajímavou návratnost. Dům je patrový a skládá se ze tří podlaží, v přízemí disponuje nebytovým komerčním prostorem, ordinací, garáží, sprchou a toaletami. V ostatních podlažích disponuje bytem 4+1, terasou do zahrady, šatnou, půdou a mnoho úložných prostor. To vše o užitné ploše 259 m<sup>2</sup> a zastavěné ploše 132 m<sup>2</sup>. Součástí domu je prostorný suchý sklep, kde jsou také technologie pro chod domu. Nemovitost byla nedávno zrekonstruována, což zajišťuje moderní zázemí a nižší náklady na údržbu. Tato variabilita je ideálním základem pro bydlení více generací, popřípadě pro přeměnu jednoho z patra na bytové jednotky pro pronájem. Stejně tak nebytové části nemovitosti. Díky tomu můžete snadno profitovat z pravidelných příjmů z

pronájmu. Na pozemku o rozloze 605 m<sup>2</sup> se nachází také příslušenství a zázemí pro volnočasové aktivity. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě, včetně kanalizace, vodovodu a plynovodu. Topení zajišťuje plynový kondenzační kotel, což přispívá ke komfortu bydlení a úspornému provozu. V blízkosti nemovitosti se nachází veškerá občanská vybavenost a dostupná doprava prostřednictvím vlakové, silniční, MHD a autobusové dopravy, což dále zvyšuje atraktivitu lokality. Vzhledem k dobré dostupnosti a rozvinuté infrastruktuře má dům potenciál přilákat nájemníky z řad pracovníků a rodin, kteří ocení klidné bydlení s dobrým spojením do okolních měst. Celkově tedy tato nemovitost nabízí výjimečnou příležitost pro investory, ať už hledají stabilní příjem z pronájmu, nebo chtějí domov, který splní jejich potřeby. Neváhejte a zvažte investici do této atraktivní nemovitosti s mnoha možnostmi využití. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

S financováním rádi pomohou naši finanční specialisté.