

## Prodej, bytový dům s komerčními prostory, Sokolov, U Divadla

U Divadla, Sokolov



**13 629 200 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>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytový dům s komerčními prostory v Sokolově o celkové užitné ploše cca 360 m<sup>2</sup>. V 1. NP se aktuálně nachází komerční prostory. V dalších třech podlažích jsou 3 samostatné bytové jednotky s vlastním sociálním zařízením, každá o užitné ploše cca 90 m<sup>2</sup>. Společná chodba v domě aktuálně prochází rekonstrukcí. Zároveň bude instalována zcela nová střecha a krytina na budově v hodnotě cca 1 mil. Kč. Byt ve 2. NP prošel rekonstrukcí - rozvody vody, odpadů a elektřiny, nová kuchyňská linka, koupelna a podlahové krytiny. Byt ve 3. NP je před rekonstrukcí. Půdní byt je plně funkční, připraven k okamžitému nastěhování. Součástí půdního bytu je také balkon s výhledem na okolní krajinu a nedalekou řeku Ohři. Vytápění bytových jednotek i komerčních prostor je zajištěno prostřednictvím plynového kondenzačního kotle. Každá bytová jednotka má svůj vlastní zdroj vytápění.

Komerční prostor v 1. NP a byt ve 2. NP mají vytápění společné. V celém domě jsou osazena plastová okna a dveře. Tento objekt představuje zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého výnosu z nájmu. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, veškerou občanskou vybavenost v dosahu a zároveň příjemné prostředí v blízkosti cyklostezky, řeky a zeleně. Nedaleko domu se nachází jezero Medard, jedno z největších rekultivačních jezer v Česku. Je ideální destinací pro relaxaci a aktivní odpočinek. Součástí prezentace jsou také vizualizace jednotlivých místností. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. S financováním rádi pomohou naši finanční specialisté.