

## Prodej, činžovní dům, 351 m<sup>2</sup> ul. Úslavská, Plzeň - Východní Předměstí

Úslavská, 32600, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



**15 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marie Stoklasová**

**Tel.:** +420 734222188

**GSM:** +420 734222188

**E-mail:**

[marie.stoklasova@qara.cz](mailto:marie.stoklasova@qara.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pro investory a developery máme v nabídce cihlový činžovní dům v širším centru Plzně, v části obce Východní Předměstí v Úslavské ulici. Objekt je v katastru nemovitostí vedený jako rodinný dům a stojí na pozemku o celkové rozloze 300 m<sup>2</sup>.

Celopodsklepená stavba z roku 1894 prošla poslední větší úpravou v roce 1993, kdy byl zkolaudován byt ve 2. NP. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění a rozvody vody jsou momentálně zavedeny pouze v některých jednotkách (teplo zajišťují lokální plynová topidla WAW, ohřev vody elektrický bojler). Za domem se nachází oplocená zahrada s menším zahradním domkem.

V současné době je vnitřní prostor rozdělen na 9 bytů v tomto uspořádání:

- \* 1. PP: sklepní prostory
- \* 1. NP: čtyři menší byty (1x 1+1 a 3x 1+kk).
- \* 2. NP: dva byty (1x 3+1 a 1x 1+kk).
- \* 3. NP: tři byty (1x 2+1, 1x 1+1 a 1x 1+kk).
- \* 4. NP: půdní prostory

Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci, přičemž ve 3. NP se v některých místnostech vyskytují trhliny ve zdivu, které bude třeba staticky posoudit a sanovat. Velkým potenciálem domu jsou dosud nevyužité půdní prostory, které nejsou započítané do uvedené užité plochy a jsou ideální pro vybudování dalších bytových jednotek.

Vzhledem ke své poloze a možnosti rozšíření o půdní vestavbu představuje dům zajímavou investiční příležitost s potenciálem stabilního výnosu.