

Bytový dům, ul. Kosmonautů, Chomutov

Kosmonautů, 43001, Chomutov

**Neuvedeno**
za nemovitost

informace v RK

Vyřizuje

Radek Molík**Tel.:** +420 777090011**GSM:** +420 777090011**E-mail:**tovor12@gmail.com

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	480 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Ústřední - dálkové

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výnosový zděný činžovní dům se 3 nadzemními podlažími a bohatým zázemím, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších a nejkrásnějších lokalit Chomutova v bezprostřední blízkosti Kamencového jezera.

Nemovitost disponuje celkem 9 bytovými jednotkami s pestrout skladbou dispozic, jež minimalizuje riziko neobsazenosti konkrétně se v domě nacházejí dva prostorné byty 3+1, pět bytů 2+1 a dva byty 1+1.

Velkou předností domu je plně využitý a zrekonstruovaný suterén s čistým a suchým prostředím, kde se nachází nebytový prostor stabilně a komerčně pronajímáný například jako fyzioterapeutická ordinace. Suterén dále nabízí exkluzivní bonusy v podobě vlastní sauny a tělocvičny, které výrazně zvyšují atraktivitu bydlení, přičemž provozní zázemí doplňuje praktická dílna, skladovací prostory a samostatné sklepní kóje pro jednotlivé nájemníky.

O dům je po celou dobu s maximální péčí staráno, jsou na něm prováděny pravidelné revize a prošel zásadní částečnou rekonstrukcí minimalizující nutnost počátečních investic, která zahrnuje novou střechu zajišťující perfektní stav stavby, kvalitní zateplení, instalaci plastových oken, novou elektroinstalaci všech společných prostor, vyvložkované komíny s antikorovými vložkami, relining kanalizačního potrubí a již zmíněný zrekonstruovaný suterén. Zastavěná plocha samotného domu činí 200 m² na parcele č. 1954 a součástí prodeje jsou také přilehlé pozemky o celkové výměře 167 m² na parcele č. 1956/10 přímo navazující na objekt, které přímo vybízejí k vybudování privátních parkovacích stání, což v této žádané lokalitě u jezera představuje obrovský benefit zásadně zvyšující komfort nájemníků.

Top lokalita u vyhlášené rekreační zóny s výbornou dostupností do centra města a okamžitý výnos z mixu bytových jednotek a zavedeného nebytového prostoru tak dohromady skvěle diverzifikují příjmy a zajišťují dlouhodobě stabilní obsazenost.

Možno financovat jinou nemovitostí na protiúčet (dům, byt, zahrada, garáž).

Více informací u uvedeného makléře 7 dní v týdnu.