

## Prodej komerčního objektu - nájemního domu v centru Chrudimi, 3 byty (210 m<sup>2</sup>), 3 nebyty (140 m<sup>2</sup>)

Soukenická, 53701, Chrudim



**19 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Josef Černý**

**Tel.:** 466 952 134

**GSM:** 777102299

**E-mail:**

[cerny@realitycerny.cz](mailto:cerny@realitycerny.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	380 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej komerčního objektu (350 m<sup>2</sup>) se stabilním výnosem 4% p.a., tzn. 780 tis.Kč/ rok, resp. 65 tis./měsíc, v centru Chrudimi, na adrese, Soukenická č.p. 155, Chrudim. Jedná se o komerční objekt v centru Chrudimi, který prošel zásadní rekonstrukcí v letech 2004 - 2024. V přízemí se nachází 3 nebytové prostory, o plochách 58 m<sup>2</sup> (pks okna), 42 m<sup>2</sup> (starožitnictví) a 37 m<sup>2</sup> (kadeřnictví) + dvorek 24 m<sup>2</sup>. V 1.patře jsou 2 bytové jednotky 2+kk, o plochách 47 m<sup>2</sup> a 52 m<sup>2</sup> + společná terasa 35 m<sup>2</sup>. Ve 2.patře se nachází byt 3+1 o ploše 110 m<sup>2</sup> (88 m<sup>2</sup> byt + terasa 22 m<sup>2</sup>). Výnos z nájemného je 760 tis.Kč/rok. Dispozice podlaží : 1.NP : 1) PKS okna - showroom 55 m<sup>2</sup>, WC 3 m<sup>2</sup>, celkem 58 m<sup>2</sup>) Starožitnictví - showroom 42 m<sup>2</sup>, WC 1,5 m<sup>2</sup> (v patře), společná umývárna 3,5 m<sup>2</sup> (v

patře) 3) Kadeřnictví - showroom 37 m<sup>2</sup>, WC 1,5 m<sup>2</sup> (v patře), společná umývárna 3,5 m<sup>2</sup> (v patře). 2.NP:Byt 1+1, 47 m<sup>2</sup> (dispozice : kuchyň 11,50 m<sup>2</sup>, vchod 2,9 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 3,30 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 29 m<sup>2</sup>) Byt 1+1, 52 m<sup>2</sup>+ terasa 35 m<sup>2</sup> (dispozice : vchod 4 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 12,50 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 5 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 30,50 m<sup>2</sup>).3.NP:Byt 3+1, 88 m<sup>2</sup> + terasa 22m<sup>2</sup>, (dispozice: vstup 5,5 m<sup>2</sup>, koupelna 4,75 m<sup>2</sup>, WC 1,65 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 15,5 m<sup>2</sup>, pokoj se střešními okny 18,30 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 28 m<sup>2</sup>, pokoj s oknem do terasy 17 m<sup>2</sup>). Dům je v udržovaném stavu. Nachází se v atraktivní lokalitě v centru města, pod širokými schody. Celková plocha pozemku je 230 m<sup>2</sup>. Kvalitní investice se stabilním výnosem, Doporučujeme prohlídku. ID 155025.