

## Prodej jedinečného viladomu s 5 byty v Plzni

U Pole, Plzeň



**24 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Filip Klapáč**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 602 531 665

**E-mail:**

[klapac@lapietra.cz](mailto:klapac@lapietra.cz)

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 254 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 496 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1348 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1094 m <sup>2</sup>        | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji viladům s 5 bytovými jednotkami nacházející v Plzni, městské části Radobyčice. Dům je v katastru nemovitostí zapsán jako bytový dům a kolaudován byl v r. 2005.

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE:** Výměra pozemku 1348 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 254 m<sup>2</sup>, užitná plocha 496 m<sup>2</sup>

1.PP: BYT č. 1 - 32 m<sup>2</sup> (1+KK)

1.NP: BYT č. 2 - 70 m<sup>2</sup> (2+KK + pracovna + šatna + balkon) BYT č. 3 - 53 m<sup>2</sup> (2 + KK + balkon)

2.NP: BYT č. 4 - 70 m<sup>2</sup> (2+KK + pracovna + šatna + balkon) BYT č. 5 - 53 m<sup>2</sup> (2 + KK + balkon)

**VNITŘNÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ:** sauna, posilovna s hernou, sklad, kolárna, sklepní úložné boxy

**VENKOVNÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ:** bazén 3,5 x 7 m se zastřešením, zahradní zděný domek s krytou pergolou, garážové stání pro 4 auta, venkovní parkovací stání pro 4 auta

**TECHNICKÉ ÚDAJE:** napojení na kompletní infrastrukturu, vlastní studna (možnost volby zdroje vody - lze přepínat), centrální plynový kotel, 300 litrový zásobníkový ohřívač vody, centrální wifi, rozvod satelitní TV do všech bytů, byty osazeny měřáky (elektrina, voda, teplo)

**EKONOMICKÝ VÝNOS:** nyní 62.000 Kč/měs, potenciál 70-75.000 Kč/měs

**ZAHRADA:** relaxační, rovinatá, oplocená, elektronická vjezdová brána, pečlivě udržovaná (po obvodu převažují vzrostlé různorodé okrasné dřeviny, drobné ovocné keře, vnitřní plocha zatravněná, zpevněné pojezdové plochy – zatravnovací dlažba

**POPIS:** Kompletně podsklepený, dvoupatrový dům (patro + podkroví), koncipován jako investiční viladům s 5 nájemními byty a společným zázemím (bazén, sauna, posilovna, garážové boxy, zahradní domek), tato přidaná hodnota komfortního příslušenství dělá projekt unikátním.

Veškeré byty jsou plně vybavené kuch. linkou, elektrospotřebiči, zařízením a nábytkem, bude ponecháno komplet vybavení posilovny, zahradního domku.

Dům měl jediného majitele, je ve výborné kondici, v domě je dodržován domovní řád udržující pořádek a pravidla soužití. Technická dokumentace k dispozici. Dům je možné užívat i jako vícegenerační pro jednoho uživatele, případně v domě propojit podnikání s bydlením, či uzpůsobit celý dům pro komerční účely. Suterén je například ideálně vhodný pro rehabilitaci, fyzio, wellnes, masáže, kosmetiku.

Lokalita je přátelská a bezpečná, v mnoha ohledech výhodně situovaná. V blízkosti se nachází zastávka MHD. V obci je k dispozici sportovní areál s letní příjemnou restaurací s terasou. Nedaleko najdete nákupní centrum Olympia a snadno se napojíte na dálniční přivaděč D5. PENB RK nemá k dispozici, k dispozici je technická zpráva