

Činžovní dům Teplice - centrum

Dubská, 41501, Teplice



19 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Wágner

Tel.: +420 774601451

GSM: +420 774601451

E-mail:

twagner@deckart.cz

Plocha parcely:	492 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: S potěšením si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji krásný, klasicistní, činžovní dům z konce 19.stol, který se nachází v samotném centru lázeňského města Teplice. Jedná se o dominantní, čtyřpodlažní, nárožní budovu na frekventované křižovatce, nedaleko obou hlavních teplických náměstí. V přízemí objektu se nachází dva komerční prostory se samostatnými vchody (188 a 46 m²)- využitelné jako obchody, kanceláře či reprezentativní sídlo velké společnosti. Honosné centrální schodiště spojuje suterén s obytnými patry na kterých se nachází celkem šest prostorných bytů různých dispozic, velikostí a obytných ploch. Konkrétně se jedná o dva byty 2+kk, dva byty 3+1 a dva byty 4+1 / 4+kk. V některých bytech jsou zachovány krásné, původní interiérové prvky - jako kachlová kamna, parkety, zárubně či v jednom případě přímo nevídaná až dechberoucí křbová stěna z tmavého dřeva jaké známe ze zámeckých interiérů. Prostý součet tržních hodnot (a to pouze u těchto šesti bytů) činí přes 20 mil Kč. Všechny bytové i nebytové jednotky mají vlastní měřidla energií a své zdroje tepla a ohřevu (plynové kotle). Nad byty ve druhém patře

se pak ještě rozprostírají obrovské půdní prostory které přímo vybízejí ke zbudování dalšího patra bytů (3 až 4 byty)- třeba i mezonetových. Za tímto účelem byli již do půdních prostorů přivedeny inženýrské sítě. Celá nemovitost je rovněž podsklepena - a to rozlehlými sklepními prostory. Za domem se nachází obezděný dvůr, který je z hlavní komunikace zpřístupněný širokým vjezdem s mohutnými dvoukřídlími vraty. Dům je v dobrém stavu, udržovaný a v průběhu let majiteli průběžně s citem a respektem opravovaný (fasáda, okna atd.). Podobně jako u dalších domů tohoto stáří a velikosti jsou jednotlivé části exteriéru a interiérů samozřejmě i v různém stavu či stupni opotřebení. Téměř celá tato komerčně koncipovaná nemovitost je pronajata a generuje vlastníkům velmi zajímavé výnosy. Přičemž dva hlavní a nejlukrativnější nájemní prostory jsou nyní cíleně neosazené tak, aby mohli být okamžitě k dispozici novému vlastníkovi a jeho případným podnikatelským potřebám. Výše výnosů může být po aktualizaci nájemného v jednotlivých jednotkách na současné ceny na trhu ještě vyšší. Pokud Vás nemovitost zaujme, rádi Vám ji podrobně představíme při osobní prohlídce. V případě vážného zájmu a seriózního jednání se nebráníme ani diskuzi o ceně.