

Litvínov, zrekonstruovaný bytový dům s nebytovými prostory, ul. Ruská, snížení ceny!

Ruská, 43601, Litvínov

**Rezervace**

Vyřizuje

Jana Kudová**Tel.:** +420 777980058**GSM:** +420 777980058**E-mail:**jana.kudova@molikreality.cz

Plocha parcely:	454 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně vám nabízíme na prodej dvoupodlažní řadový bytový dům s nebytovými prostory v přízemí, v Litvínově, ul. Ruská. Tento dům se nachází v zástavbě bytových domů a nedávno prošel kompletní rekonstrukcí ploché střechy včetně okapů, zateplení pláště, výměny oken a všech čtyř vstupů. Díky tomu je dům v perfektním stavu a připraven k okamžitému využití. V prvním nadzemním podlaží se nachází celkem 6 nebytových prostor, které jsou v současné době plně obsazené. Mezi tyto prostory patří například tetovací studio, masáže, pedikúra, kosmetika a prodejna s krmivem. Součástí tohoto podlaží je i čekárna, oddělené toalety a společná chodba. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě, což zajišťuje pohodlné a bezproblémové užívání, vytápění dálkové, plyn zaveden. Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí 4 bytové jednotky, které jsou všechny dlouhodobě pronajaty slušným nájemníkům. Dispozice bytů je různá, a to 0+1, 1+1 s balkonem, 2+1 a 3+1 s balkonem. Dům je přístupný z obou stran a k dispozici jsou celkem 4 vstupy, do bytové a nebytové části odděleně. Zastavěná plocha domu činí 295 m² a před domem se nachází pozemek o výměře 159 m². Celý dům i pozemek jsou velmi udržované a připravené k okamžitému užívání. Parkování před domem. či v blízkém okolí. V případě zájmu o další informace neváhejte kontaktovat makléře, který vám poskytne více podrobností. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě a s financováním vám rádi pomůžeme. Tato nemovitost je ideální pro investici, protože nabízí stabilní nájemní výnos a

zároveň je v perfektním technickém stavu. Solidní jednání jisté.