

Prostorný vícegenerační dům se 2 garážemi a zahradou v žádané lokalitě Plzeň - Slovany

Strnadova, Plzeň



16 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Helena Vinařová

Tel.: +420 377 227 454

GSM: +420 773 837 404

E-mail:

vinarova@lapietra.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	315 m ²	Plocha parcely:	464 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný krajní řadový dům se zahradou a dvěma zděnými garážemi v klidné a velmi žádané lokalitě Plzeň - Slovany, ulice Strnadova. Nemovitost projektovaná ve 30. letech je napojena na veškeré inženýrské sítě, má zastavěnou plochu 105 m², podlahovou plochu cca 315 m² a celkovou výměru pozemku 464 m². Je v dobrém technickém stavu, avšak vhodný k modernizaci. Dům nabízí 3 samostatné bytové jednotky a další obytný prostor: 3+KK s verandou v přízemí (85 m²), 3+1 s verandou v 1. patře (85 m²), 2+KK v podkroví (59 m²) s terasou (5,5 m²), obytná jednotka ve sklepě (cca 40 m²) se dvěma místnostmi, kuchyní, koupelnou a plnohodnotnými okny do zahrady.

Celý dům je podsklepený. Kromě obytné části se ve sklepě nacházejí tři samostatné skladovací kóje. Díky samostatným vstupům jednotlivých bytů je dům ideální pro bydlení více rodin. Zároveň je ideálním řešením pro investory ať už pro dlouhodobý pronájem bytů nebo jiné podnikání. Podkroví navíc nabízí potenciál pro vybudování další samostatné bytové jednotky.

Na pozemku se nachází 2 zděné garáže (19 m² a 20 m²) s příjezdem z ulice Kyjevská. Další přístup na pozemek je zajištěn brankou z ulice Strnadova.

Dům prošel částečnou modernizací do roku 2005: nové rozvody vody a elektřiny, tři plynové kotle a radiátory, střešní krytina Bramac, základní zateplení a hydroizolace, plastová okna v přízemí a sklepě. Bytová jednotka v přízemí je

zrekonstruovaná a ihned obyvatelná, včetně kuchyňské linky se spotřebiči. V ostatních patrech se dochovala původní špaletová okna, dřevěné podlahy, dveře a zárubně — ideální základ pro citlivou rekonstrukci kombinující dobové prvky s moderním designem. Architektonické detaily nabízejí prostor pro vytvoření osobitého interiéru.

Nemovitost skýtá široké možnosti využití — bydlení pro více rodin, kombinaci bydlení a podnikání, sídlo firmy či jako investice s potenciálem pronájmu všech jednotek. Sklepní prostory lze přizpůsobit pro společné zázemí nebo jiné praktické využití.

Zahrada za domem nabízí příjemné soukromí pro relaxaci, rodinné posezení i dostatek místa pro případné další parkování.

Dům se nachází v tiché ulici s výbornou občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, zdravotní středisko, lékárny, obchody (Galerie Dvořák, Billa, Penny, Albert), restaurace a kavárny. Okolí je plné zeleně – park Homolka, Papírenský park, řeka, dětská hřiště, sportoviště, bazén Slovany, posilovny i tenisové kurty.

Skvělá je také dopravní dostupnost – zastávky MHD (tramvaj i autobus) jsou jen pár minut chůze, rychlý je i přístup na dálnici D5 a do centra města.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení, výnosnou investici nebo vhodné zázemí pro podnikání – vše v klidné a vyhledávané části Plzně.

Rádi vám poradíme s možnostmi financování. Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky.