

Prodej polyfunkční budovy, ulice Vrchlického, Louny

Vrchlického, Louny



40 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Petr Andrášek

Tel.: 739 500 617

GSM: +420603448822

E-mail:

petr.andrasek@re-max.cz

Plocha parcely:	181 m ²	Ostatní:	Výtah
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovitost s jistým výnosem a prestiží

Nabízíme k prodeji moderní polyfunkční budovu v srdci města Louny, oceněnou v roce 2008 titulem Stavba roku Ústeckého kraje. Objekt kombinuje rezidenční a komerční prostory, vyznačuje se vysokou obsazeností, dlouhodobými nájemními vztahy a stabilním výnosem.

Budova je ve výborném technickém stavu, s výtahem a bezbariérovým přístupem. Díky své variabilní dispozici nabízí široké možnosti využití.

Dispozice budovy

- 1. NP (137m²) – reprezentativní konferenční sál se sociálním a cateringovým zázemím, vhodný pro firemní akce i společenské události
- 1. NP (141m²) – moderní kancelářské prostory s open space kanceláří, zasedací místností, kuchyňkou a vlastním vstupem z ulice
- 2. NP (132m²) – bytová jednotka 2+1

- 3. NP (132m2) - prostorný byt 3+1
- 4.-5. NP (135m2 + 116m2) - dva mezonetové byty 3+kk s balkony, nabízející komfort a soukromí

Technické parametry

- Každý byt má vlastní plynový kotel a měření energií
- Komerční prostory disponují samostatným systémem vytápění a měřením
- Profesionální správa a úklid společných prostor
- Všechny bytové jednotky jsou aktuálně obsazené nájemníky, což zajišťuje okamžitý výnos

Louny - město s potenciálem

Strategická poloha

- Jen 55 km od Prahy (metro Zličín) a 49 km od Letiště Václava Havla, s výbornou dostupností po dálnici D7
- Blízkost hranic s Německem otevírá další obchodní i pracovní příležitosti

Kompletní občanská vybavenost

- Školy, školky, střední i umělecké školy
- Zdravotnická zařízení včetně polikliniky
- Obchody, služby, sportoviště, výstaviště, koupaliště, zimní stadion, plavecká hala
- Autobusový terminál s četnými spoji do Prahy a zpět

Kulturní a společenský život

- Bohatá nabídka kulturních institucí: městské divadlo, galerie, muzeum
- Pravidelné festivaly, společenské akce a výstavy (např. Dům, Člověk v přírodě, Letní lounské vábení)
- Historické památky včetně kostela sv. Mikuláše

Pracovní příležitosti

- V bezprostřední blízkosti města se nachází strategická průmyslová zóna Triangle, kde působí významní investoři (Nexen Tire, Hyundai Mobis, aj.)
- To zajišťuje stabilní poptávku po bydlení i kancelářích

Kvalita života a volný čas

- Louny - „brána do Českého středohoří“ - nabízejí kombinaci městského komfortu a přírody na dosah
- Rekreace v okolí: Nechanická přehrada (35 km), cyklostezky, turistika i lyžování v Krušných horách (Klínovec 77 km)

Shrnutí pro investory:

- ☐ plně obsazená rezidenční část a výnosný investiční objekt
- ☐ kombinace komerčních a rezidenčních prostor s flexibilním využitím
- ☐ moderní architektura oceněná titulem Stavba roku Ústeckého kraje
- ☐ v atraktivní lokalitě s rostoucím ekonomickým potenciálem a vysokou kvalitou života

Pokud hledáte stabilní investici s okamžitým výnosem a perspektivou růstu hodnoty, tato nabídka je určena právě Vám.