

## K prodeji vila - komerční objekt s parkovištěm (472 m<sup>2</sup>) ul. Nákladní 51, Teplice

Nákladní, 41501, Teplice



**18 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Štroblová**

**Tel.:** +420 601325605

**GSM:** +420 601325605

**E-mail:**

[lucie.stroblova@seznam.cz](mailto:lucie.stroblova@seznam.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	697 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji vilu (komerční objekt) situovanou v centru města Teplice, ulice Nákladní 51.

Stavba má celkovou zastavěnou plochou 210 m a užitnou plochu 472 m<sup>2</sup>. Stojí na pozemku o celkové rozloze 697 m. Nabízí široké možnosti využití od vícegeneračního bydlení až po kombinaci komerčních a rezidenčních prostor. Vila disponuje třemi nadzemními podlažími, sklepem a podkrovím.

1. nadzemní podlaží o dispozici 4+1 v současnosti slouží jako firemní zázemí. Prostory prošly částečnou rekonstrukcí v průběhu posledních let (fotografie budou doplněny)
2. nadzemní podlaží (byt 5+1 + terasa) bylo kompletně zrekonstruováno a nyní je využíváno jako nájemní byt. Nájemní smlouva je v současnosti uzavřena na dobu určitou.
3. nadzemní podlaží (5 místností) a půdní prostory jsou připraveny k rekonstrukci dle představ nového majitele.

K domu náleží soukromé parkoviště pro přibližně o velikosti cca 300 m<sup>2</sup>, tedy zhruba pro 8-10 vozidel, dále menší zahrada kolem domu o výměře 133 m.

Areál je oplocen a výhodou je elektricky ovládaná vjezdová brána. Nemovitost je napojena pitnou vodou, elektřinou a městskou kanalizací. Vytápění zajišťují deskové radiátory napojené na kotel na pevná paliva a ohřev vody elektrické bojlerů (1. a 2. patro). Vložené půdorysy jsou původní pro představu o rozměrech jednotlivých místností.

Prodej je možný od března 2026.

Osobní prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Na vyžádání lze poskytnout další informace i doplňkovou fotodokumentaci.

Z důvodu nedoloženého energetického štítku je zatím uvedena nejhorší třída energetické náročnosti. Štítek PENB bude doložen při prodeji.

Případné financování Vám zajistíme.

Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Možné nabídnout jinou svou nemovitost protiúčtem (byt, dům, chatu, garáž).