

## Prodej, činžovní dům, Teplice

Lípová, 41501, Teplice



### Neuvedeno za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

**Pavel Szilagyi**

**Tel.:** +420 722035879

**GSM:** +420 722035879

**E-mail:**

[pavelinosc@gmail.com](mailto:pavelinosc@gmail.com)

**Plocha parcely:** 1796 m<sup>2</sup>

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

**Odpad:** Kanalizace

**Umístění objektu:** centrum obce

**Topení:** Lokální - elektrické

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečný dům nabízí jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají dokonalé propojení historického charakteru a moderního luxusu v srdci lázeňských Teplic. Objekt se nachází na pozemku o rozloze 1 796 m<sup>2</sup> a disponuje velkorysou užitnou plochou 2 969 m<sup>2</sup>, což z něj činí ideální základ pro prémiový rezidenční či investiční projekt.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí exteriéru, která zahrnovala novou fasádu, střechu i okna, a to s maximálním důrazem na zachování původních architektonických prvků. Interiér je aktuálně ve fázi před dokončením jsou již hotové kompletní nové rozvody, instalován výtah, vybudováno schodiště i příčky. Zcela zásadní výhodou této nabídky je možnost kompletního dokončení projektu na klíč. Máme k dispozici detailní cenovou nabídku na finální realizaci, díky které může investor přesně plánovat náklady, harmonogram i návratnost. Celý projekt jsme schopni převzít a dovést do finální podoby bez zbytečných komplikací, přesně podle požadavků budoucího majitele.

Projekt počítá s vybudováním 15 bytových jednotek o celkové ploše 1 945,7 m<sup>2</sup> v těchto dispozicích:

3 byty 2+kk  
5 bytů 3+kk  
7 bytů 4+kk

Koupelny jsou navrženy ve vysokém standardu a prémiových materiálů, přičemž jejich počet odpovídá jednotlivým dispozicím:

byty 2+kk: 1 koupelna  
byty 3+kk: 2,5 koupelny  
byty 4+kk: 3,5 koupelny

Nemovitost leží v atraktivní lázeňské části města, pouhé dvě minuty od připravovaného hotelu Hilton, obchodních center Galerie a Fontána i Krušnohorského divadla. V bezprostředním okolí se nachází rozlehlé parky, lázeňské domy a kompletní občanská vybavenost, což vytváří ideální kombinaci klidného prostředí a plnohodnotného městského života.

Současně existuje možnost úpravy celého konceptu dle investičního záměru ať už pro rezidenční bydlení, apartmány či butikový hotel. Projekt počítá i s nadstandardním zázemím, jako je reprezentativní lobby, kavárna, restaurace nebo wellness část se saunou, bazénem a fitness.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci i vodovod, disponuje plně vybavenou technickou místností a nabízí možnost vybudování parkovacích stání přímo na pozemku.

Tato nemovitost představuje výjimečné spojení elegance, prostoru a vysokého investičního potenciálu v jedné z nejžádanějších lokalit Teplic. Díky své variabilitě a rozsahu nabízí ideální příležitost pro developerský projekt, prémiové bydlení, dlouhodobý pronájem i hotelové využití.

Pro více informací a osobní prohlídku této jedinečné nemovitosti nás neváhejte kontaktovat.