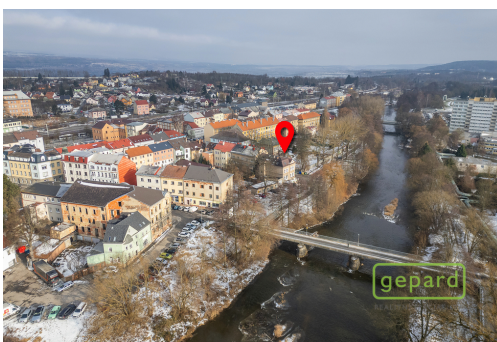


## NOVĚ MOŽNOST PRONÁJMU / Prodej budovy s byty a garážemi jen 2km od jezera Medard

Svatopluka Čecha, Sokolov



**18 500 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Monika Zaborcová**  
 Tel.: 603 188 588  
 GSM: 775051424  
 E-mail:  
[monika.zaborcova@gpre.cz](mailto:monika.zaborcova@gpre.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

### POPIS NEMOVITOSTI: NOVĚ MOŽNOST PRONÁJMU

Nabízíme k prodeji objekt s širokým investičním potenciálem, který se nachází v klidné části města Sokolov, v ulici Svatoopluka Čecha.

Budova o zastavěné ploše 265 m<sup>2</sup> tvoří ucelený komplex, ve kterém najdete:

9 garsoniér

2 byty 2+kk

bývalou restauraci - vhodnou pro obnovení provozu či přestavbu na další bytové nebo komerční prostory

garáž přímo v objektu

Součástí nabídky jsou také 4 další samostatné garáže schválené k užívání pro komerční účely (např. menší obchody, služby, dílny).

Navíc je zde dvorek za domem vhodný pro relaxaci a terasa před domem, která rozšiřuje možnosti využití objektu.

Nemovitost prošla dílčí rekonstrukcí v roce 2021 a je připravena pro nového majitele, který ocení její variabilní využití - kombinace bydlení, pronájmu i podnikání.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, veškerou občanskou vybavenost v dosahu, a zároveň příjemné prostředí v blízkosti cyklostezky, řeky a zeleně. Budova se nachází v centru Sokolova 22tis obyvatel a zároveň pouhé 2 km od vyhledávaného jezera Medard.

Jezero Medard, jedno z největších rekultivačních jezer v Česku, je ideální destinace pro relaxaci a aktivní odpočinek.

Tento objekt představuje zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého výnosu z nájmu a dalšího rozvoje.