

Exkluzivní prodej domu v centru Příbrami - Pražská ulice

Pražská, 26101, Příbram



18 750 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně provize RK, DPH a veškerého právního servisu



Vyřizuje

Martin Hruška

Tel.: 734 222 111

GSM: 724 374 535

E-mail:

m.hruska@dumrealit.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	293 m ²
Užitná plocha:	377 m ²	Plocha parcely:	377 m ²
Popis vybavení:	...	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivně k prodeji třípodlažní dům určený k rekonstrukci, nacházející se přímo ve starém centru Příbrami, v atraktivní obchodní zóně na Pražské ulici s vysokou frekvencí pohybu osob. Nemovitost představuje mimořádně zajímavou investiční příležitost s kombinací komerčního a rezidenčního využití a dlouhodobým potenciálem stabilního výnosu.

Celková plocha nemovitosti včetně uzavřeného nádvoří za domem činí 387 m², zastavěná plocha je 293 m². Dům má tři nadzemní podlaží, je částečně podsklepený a je napojen na veškeré inženýrské sítě - plyn, vodovod, kanalizaci i elektřinu. Vytápění je řešeno plynovými topidly „vafkami“ nebo individuálně elektrickými přímotopy dle jednotlivých jednotek.

Dispozičně je objekt řešen velmi efektivně. V přízemí se nacházejí dva samostatné komerční prostory se samostatnými

vstupy přímo z ulice, ideální pro obchody, služby, kanceláře či showroomy. Komerční prostor č. 1 nabízí v přízemí dvě místnosti o celkové výměře 79 m², v prvním patře další prostor o výměře 54 m² a samostatnou kancelář s kuchyňkou a WC o velikosti 25 m². Komerční prostor č. 2 má v přízemí jednu místnost se vstupem z ulice o výměře 64 m² a v prvním patře velkorysý prostor o ploše 120 m² s kuchyňkou a WC.

Ve druhém patře domu se nachází obytná část se dvěma bytovými jednotkami. Byt č. 1 o dispozici 3+1 s příslušenstvím a celkové výměře 125 m² prošel rekonstrukcí před třemi lety. Byt č. 2 o dispozici 2+1 s příslušenstvím má výměru 80 m² a byl rekonstruován v minulosti. Všechny prostory v domě jsou momentálně pronajaty.

Před deseti lety byla realizována rekonstrukce střechy včetně odlehčené půdy, v minulosti došlo rovněž k obnově fasády, dvorku a dlažby ve společných prostorách. Vnitřní části domu jsou připraveny k rekonstrukci dle investičního záměru nového majitele.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory hledající objekt v absolutním centru města, s kombinací komerčních ploch a bytových jednotek, s výbornou dostupností, stabilní poptávkou po pronájmu a možností dalšího výrazného zhodnocení. V okolí je veškerá občanská vybavenost. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 653253.