

## Středně velký a stabilní činžovní dům s novou střechou v centru Kladna

Komenského, Kladno



**22 000 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**

**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:**

[ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)

|                               |                    |                        |            |
|-------------------------------|--------------------|------------------------|------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 213 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>        | autobus    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b> | Internet   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>          | Kanalizace |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                        |            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Připravili jsme pro Vás prodej několika činžovních domů v Kladně. Jeden z těch středně velkých se nachází na rohu ulic T. G. Masaryka a Komenského pod č.p. 579.

Aktuálně je hlavní obchodní jednotka v přízemí volná a nabízena k pronájmu za 60 000 Kč měsíčně bez DPH. To představuje významný potenciál pravidelného příjmu pro investora. Zároveň se tím otevírá příležitost pro subjekt, který by zde rád sám podnikal – prostory jsou ideální pro obchod, služby nebo menší gastro provoz. Další přidanou hodnotou je flexibilita celého objektu. V patře si lze prostory upravit například na komfortní bydlení, kanceláře, zázemí firmy nebo kombinaci obojího. Dům se nachází na atraktivním místě a nabízí stabilní zázemí pro podnikání i investici s dlouhodobým růstovým potenciálem. Ekonomicky stabilní nemovitost v perfektním stavu nabízí tři podlaží různých typů bytů, nebytových prostor a velké půdy s dalším potenciálem.

V přízemí je nebytový prostor 121 m<sup>2</sup>, prostor pro kancelář nebo šatny pro zaměstnance 13 m<sup>2</sup> a skladovací prostor 1 m<sup>2</sup>. V prvním patře je prostorný byt 4+kk, 69 m<sup>2</sup> s oddělenou velkou dílnou a dalším úložným prostorem 24 m<sup>2</sup>. Vedle toho je na patře druhý byt 3+kk, 45 m<sup>2</sup> po kompletní rekonstrukci. V podkroví je prázdná a prostorná půda 134 m<sup>2</sup> s velkým potenciálem na vestavbu dalších bytů. Suterén domu s 18 m<sup>2</sup> je zatím prázdný a jedná se o klasický sklep

prostor s nízkými stropy. Celkem se jedná přes 425 m<sup>2</sup> v dobře udržovaném domě s novou střechou z roku 2023.

Jde o unikátní příležitost koupě rohového činžovního domu v centru města. Pořídit si budovu přímo tady v blízkosti Masarykovy ulice, nákupní tepny a náměstí, je záruka zhodnocení Vašich peněz do budoucna. Kladno, největší město Středočeského kraje, má přes 70 tisíc obyvatel, a to je slušná základna potenciálních zákazníků pro váš business. Na rozdíl od jiných měst se tu mimořádně daří drobným podnikatelům. Kladno se nesmírně rychle rozvíjí a v budoucnu odtud povede i rychlodráha do Prahy. Už teď tu funguje pražská integrovaná doprava s bohatou frekvencí spojů. Rychlé spojení na letiště je také ohromnou výhodou. Město vyniká svými zelenými parky, sportem a možnostmi pro trávení volného času.

Samotné ceny, za které domy nabízíme, jsou bezkonkurenční a Vy si tak de facto pořídíte v centru města dům za cenu bytu v centru Prahy.

Domy Kladno – příležitost pro stabilní investici. Máte-li lepší představu o koupi vhodného činžovního domu, pošlete poptávku a jistě pro Vás najdu ideální nemovitost.

Pro více informací jsem Vám k dispozici.

Ondřej Kučera  
osobní realitní makléř