

## Prodej, bytový dům s restaurací, 700 m<sup>2</sup>, Plzeň, ul. Lindauerova

Lindauerova, Plzeň 3, Plzeň



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Karel Chval**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)

|                          |                    |                               |                                      |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 192 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>         | 700 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 192 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                                    |
| <b>Druh objektu:</b>     | smíšená            | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Hotel              | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční příležitost ve výhodné lokalitě v Plzni v ul. Lindauerova. Tento patrový dům s celkovou zastavěnou plochou 192 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 700 m<sup>2</sup> se nachází v širším centru města. Pěšky je do centra do 10 min. Dům je v dobrém stavu a nabízí celkem 9 (11) bytových jednotek, z nichž každá disponuje vlastní kuchyňkou, koupelnou, plynovým kotlem s plynoměrem a elektroměrem. Bytové jednotky jsou obsazeny dlouhodobými nájemníky. Celková rekonstrukce proběhla v roce 2006 (střecha, rozvody, elektřina, podlahy a další). Podkroví (4. NP) bylo

rekonstruováno v roce 2012. Ve sníženém přízemí objektu se nachází restaurace, kterou je možné pronajmout nebo předělat na dva apartmánové byty. Jednotlivé byty i restaurace jsou vybaveny nábytkem a vybavením. Toto vybavení je součástí prodeje.

Každý byt disponuje ústředním topením s plynovým kotlem.

Tato nemovitost nabízí potenciál pro investory. Dlouhodobý pronájem bytových jednotek a restaurace zajišťuje stabilní příjem z pronájmu. Díky výhodné poloze je zajištěna dobrá návratnost investice, kterou zlepšuje několik reklamních ploch na fasádě domu.

V pěší blízkosti je dostupnost veškeré veřejné dopravy.

Tato investiční příležitost je ideální pro ty, kteří hledají stabilní a výnosnou investici v oblasti nemovitostí.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

S financováním můžeme pomoci.