

## Investiční dům v centru Kladna s pravidelným příjmem z pronájmů

Stará, 27201, Kladno



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Petr Pavel**

**Tel.:** +420 739532056

**GSM:** +420 739532056

**E-mail:**

[petr.pavel@qara.cz](mailto:petr.pavel@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v centru Kladna, nedaleko hlavní třídy T. G. Masaryka a jen pár kroků od náměstí Starosty Pavla. Nemovitost aktuálně generuje pravidelný měsíční příjem z nájmu 49 000 Kč a představuje zajímavou investiční příležitost s dalším potenciálem do budoucna.

Objekt byl v minulosti využíván jako restaurace Na Valše, následně došlo ke změně užívání objektu. Přízemí je v současnosti kolaudováno jako byt 3+kk, přičemž prostor je prakticky využíván jako dvě obytné části. Podkroví slouží jako další obytná část. Celková užitná plocha domu činí přibližně 130 m<sup>2</sup>, z toho přízemí 77,4 m<sup>2</sup> a podkroví 53 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha včetně dvora je 134 m<sup>2</sup>.

Dům má půdorys čtverce, sedlovou střechu a je částečně podsklepený. V roce 2023 proběhla rekonstrukce vnitřních

rozvodů vody, splaškové kanalizace a elektroinstalace. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje stávající plynový kotel.

Nemovitost se nachází v území regulovaném regulačním plánem RP1, kde je pro daný blok stanovena výšková regulace 3+1 nadzemního podlaží, což může do budoucna představovat zajímavý rozvojový potenciál. Konkrétní stavební záměry však vždy podléhají individuálnímu posouzení příslušným stavebním úřadem.

Výhodou je především poloha v centru města, již fungující nájemní vztahy a možnost budoucí práce s dispozicí či způsobem využití objektu. Energetický štítek budovy se momentálně zpracovává, proto je prozatím uvedena energetická třída G.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/investicni-dum-v-centru-kladna-s-pravidelnym-prijmem-z-najmu/>