

## Prodej komerční Činžovní dům, 378 m<sup>2</sup> | Ústecký kraj, Louny, Kryry, náměstí Československé armády 43, 439

náměstí Československé armády, 43981, Kryry

**11 350 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, služeb a provize RK.

<b>Celková plocha:</b>	253 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Počet míst k parkování:</b>	6	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přemýšlíte dlouhodobě kam investovat peníze, tak, aby vám potenciálně vydělaly minimálně 40.000,-Kč měsíčně?

Nebo již delší dobu hledáte dům, který by byl obsazen platícími nájemníky, a je v dobré lokalitě?

Dům za cenu bytu v Praze, je řešen jako řadový - krajní objekt s podsklepením, přízemí, patrem a obytným podkrovím. Přesně tento dům má vše co správný investor hledá. Činžovní dům za cenu jednoho bytu v Praze, který vám přináší zisk.

V současné době se 3 bytovými jednotkami a 2 nebytové prostory pro obchod a služby, v klidné lokalitě, v centru obce Kryry je právě k prodeji.

- Nebytový prostor - 1.PP - sklepy 47,46 m<sup>2</sup>
- Nebytový prostor - 1.NP - obchody, sklady a dílny - 132 m<sup>2</sup>
- Byt č.1 - 2.NP, 2+1, 58 m<sup>2</sup>
- Byt č.2 - 2NP, 2+kk, 48 m<sup>2</sup>
- Byt č.3 - Podkroví, 3+1, 99 m<sup>2</sup>

Celkový příjem z nájmu může být cca 35.200 Kč/měsíc -> 422.400 Kč/rok, s budoucím možným potenciálem min. 40.000 Kč/měsíc -> 480.000 Kč/rok. Dům je vytápěn pomocí etážových otopných rozvodů, každém patro má vlastní kotel na zemní plyn. Ohřev teplé vody je zajištěn pomocí elektrických bojlerů - každá bytová jednotka má svůj. Pokud vás nabídka zaujala pište si o prohlídku, a bude vám zaslán přesný termín. Více informací získáte na prohlídce, nebo na telefonu u certifikovaného makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N99715.



Vyřizuje

**Anna Linhartová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)