

## Prodej domu a bytového domu v Žatci

Žatec

**16 900 000 Kč**

za nemovitost

<b>Plocha parcely:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jste investor a hledáte ideální příležitost na TOP adrese v Žatci? Dovolte mi Vám představit rodinný dům se třemi jednotkami, které můžete pronajímat, využít je k vlastní podnikatelské činnosti či bydlení + objekt bývalé mechaniky v Žatci, v ulici Václava Brožíka, která nabízí možnost realizace 16ti bytů.

### INFORMACE K DOMU:

Dům prošel kompletní rekonstrukcí včetně zateplení, nové střechy a fasády, což zajišťuje moderní a úsporné bydlení. Je napojen na Žateckou teplotrenskou, což přináší nízké provozní náklady. Dispozice domu nabízí široké možnosti využití. V suterénu se nachází kuchyňka, koupelna, WC, dvě místnosti a technické zázemí (vytápění ze Žatecké teplotrenské. Přízemí tvoří byt 2+1 se dvěma pokoji, kuchyní, koupelnou s vanou, samostatným WC a spíží. V podkroví je další byt s kuchyní spojenou s obývacím pokojem, WC, koupelnou se sprchovým koutem a dvěma samostatnými místnostmi. K domu náleží také garáž.

Díky svému uspořádání je dům vhodný jak pro vícegenerační bydlení, tak i pro kombinaci bydlení s podnikáním. Zároveň můžete jednotky pronajímat jen pronajímat.

### INFORMACE K BUDOUCÍMU BYTOVÉMU DOMU SE STAVEBNÍM POVOLENÍM NA 16 BYTŮ:

Objekt nabízí v současné chvíli 2.NP, přičemž v 1.NP byl využíván k účelům výroby a další prostory sloužily jako garáže, zatímco 2.NP bylo využíváno převážně k potřebám kancelářským.

V současné chvíli byl objekt v územním plánu změněn na bytový dům, přičemž součástí prodeje je také projekt společně se stavebním povolením. Projekt počítá s nástavbou 3.NP, jenž poskytne budoucímu majiteli celkem 16 bytových jednotek o dispozicích 1+KK, 2+KK, 2+1 a 3+KK. Výměrou se byty pohybují v rozmezí od 39,9 m<sup>2</sup> - 95,2 m<sup>2</sup>. Celková plocha bytů činí 1000 m<sup>2</sup>.

V 1.NP se počítá s pěti byty o dispozicích - 1+KK, 2+KK, 2+1, 1+KK, 1+KK

V 2.NP se počítá se sedmi byty o dispozicích - 3+KK, 1+KK, 1+KK, 3+KK, 2+KK, 1+KK, 1+KK

Ve 3.NP se počítá se čtyřmi byty o dispozicích - 3+KK, 3+KK, 2+KK, 3+KK.

Z největší bytové jednotky o rozloze 95,2 m<sup>2</sup> ve 3.NP je možné vybudovat vstup na terasu s výhledem k okolí.

V 1.NP v pravé části budou dále vybudovány dvě společné kolárny a kočárkárny se samostatnými vstupy. Dále se v objektu bude nacházet nebytový prostor se samostatným vstupem z ulice skládající se z prodejny, skladu a toalety. Celková plocha těchto prostor bude činit 55,4 m<sup>2</sup>. Komerční část a obytná část nebude průchozí.

Pro lepší představivost přikládám výkresy jednotlivých nadzemních podlaží z projektové dokumentace, které Vám lépe představí jednotlivá uspořádání bytových jednotek.

V projektu je zakomponováno 12 parkovacích stání přímo u domu, přičemž dalších 14 parkovacích stání vznikne v objektu, který se nachází v dochozí vzdálenosti.

Bytový dům bude napojen na veškeré inženýrské sítě, přičemž jeho vytápění bude zajištěno dálkovým horkovodem ze Žatecké teplárenské.

V případě, že Vás tato nabídka zajímá, zavolejte mi nebo napište a domluvte si prohlídku ještě dnes.

---



Vyřizuje

**Ing. Pavel Hassman**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420608024888

**E-mail:** [p.hassman@re-max.cz](mailto:p.hassman@re-max.cz)