

## Prodej činžovního domu s obchodním prostorem, Modlanská, Teplice

**7 190 000 Kč**  
za nemovitost

Modlanská, Teplice

|                        |                   |                   |                       |
|------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 82 m <sup>2</sup> | <b>Doprava:</b>   | silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>     | betonová          | <b>Elektrina:</b> | Elektro - 230 V       |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod           | <b>Odpad:</b>     | Kanalizace            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízím k prodeji bytový dům v Teplicích, ul. Modlanská.

Jedná se o činžovní dům s pravidelným výnosem.

V přízemí je obchodní prostor se samostatným vchodem z ulice, další prostorná místnost, zázemí a WC, celkový rozměr 42m<sup>2</sup>. Možnost dostavět další prostor v přízemí, k dispozici je projekt., v současné době slouží jako masérna.

V prvním patře je byt 2+1, který je po kompletní rekonstrukci. V pokojích je plovoucí podlaha, v koupelně se sprchovým koutem je dlažba, v kuchyni je nová kuchyňská linka. Jedná se o jediný byt na patře.

Ve druhém patře je advokátní kancelář, celkem o rozměru 32 m<sup>2</sup>, kuchyňka a WC v mezipatře.

O patro výše je místnost o rozměru 31 m<sup>2</sup>, která nyní slouží jako fotografický ateliér.

Byt, kancelář, ateliér i obchod jsou v současnosti pronajaté.

K dispozici je sklep a malá zahrádka.

Dobrá dopravní dostupnost MHD, v okolí je k dispozici veškerá občanská vybavenost.

Financování zajistíme.

Pro bližší informace volejte makléřku zakázky.



Vyřizuje

**Klára Smolařová**

**Tel.:** 608 666 968

**GSM:** 776 090 392

**E-mail:** [klara.smolarova@annacerna.cz](mailto:klara.smolarova@annacerna.cz)