

**K prodeji vila - komerční objekt s parkovištěm
(472 m²) ul. Nákladní 51, Teplice****18 000 000 Kč**
za nemovitost

Nákladní, 41501, Teplice

Plocha parcely:	697 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji vilu (komerční objekt) situovanou v centru města Teplice, ulice Nákladní 51.

Stavba má celkovou zastavěnou plochou 210 m a užitnou plochu 472 m². Stojí na pozemku o celkové rozloze 697 m. Nabízí široké možnosti využití od vícegeneračního bydlení až po kombinaci komerčních a rezidenčních prostor. Vila disponuje třemi nadzemními podlažími, sklepem a podkrovím.

1. nadzemní podlaží o dispozici 4+1 v současnosti slouží jako firemní zázemí. Prostory prošly částečnou rekonstrukcí v průběhu posledních let (fotografie budou doplněny)
2. nadzemní podlaží (byt 5+1 + terasa) bylo kompletně zrekonstruováno a nyní je využíváno jako nájemní byt. Nájemní smlouva je v současnosti uzavřena na dobu určitou.
3. nadzemní podlaží (5 místností) a půdní prostory jsou připraveny k rekonstrukci dle představ nového majitele.

K domu náleží soukromé parkoviště pro přibližně o velikosti cca 300 m², tedy zhruba pro 8-10 vozidel, dále menší zahrada kolem domu o výměře 133 m.

Areál je oplocen a výhodou je elektricky ovládaná vjezdová brána. Nemovitost je napojena pitnou vodou, elektřinou a městskou kanalizací. Vytápění zajišťují deskové radiátory napojené na kotel na pevná paliva a ohřev vody elektrické bojler (1. a 2. patro). Vložené půdorysy jsou původní pro představu o rozměrech jednotlivých místností.

Prodej je možný od března 2026.

Osobní prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Na vyžádání lze poskytnout další informace i doplňkovou fotodokumentaci.

Z důvodu nedoloženého energetického štítku je zatím uvedena nejhorší třída energetické náročnosti. Štítek PENB bude doložen při prodeji.

Případné financování Vám zajistíme.

Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.

Možné nabídnout jinou svou nemovitost protiúčtem (byt, dům, chatu, garáž).



Vyřizuje

Lucie Štroblová

Tel.: +420 601325605

GSM: +420 601325605

E-mail: lucie.stroblova@seznam.cz