



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 432044

Prodej multifunkčního domu v Kadani 9+1, 267 m²: 2 byty, 2 zavedené provozovny a sklep s potenciálem

10 690 000 Kč
za nemovitost

kpt. Jaroše, Kadaň

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	274 m ²	Plocha parcely:	408 m ²
Plocha zahrady:	134 m ²	Plocha sklepu:	53 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si nemovitost, která v sobě dokonale snoubí historický charakter s jistotou stabilního výnosu, a to přímo v srdci města Kadaně. Tento řadový dům v městské památkové rezervaci v ulici Kpt. Jaroše představuje výjimečnou investiční příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci nadstandardního rodinného bydlení a zavedeného podnikání pod jednou střechou. Celý objekt s velkorysou dispozicí 9+1 a podlahovou plochou přes 274 m² nabízí variabilitu, kterou v běžné zástavbě najdete jen zřídka, a díky stávajícím pronájmům začne vydělávat od prvního dne po koupi.

Přízemí domu je koncipováno jako funkční obchodní zóna o celkové výměře 80 m². Po pravé straně od vstupu se nachází zavedená a aktuálně pronajatá trafika o ploše 24 m², za níž se nachází moderní masážní salon. Ten disponuje prostornou recepcí, klimatizační jednotkou, vlastním zázemím a přímým vstupem do klidné zahrady. Skutečným pokladem je pak částečné podsklepení o rozloze 53 m², kde historické klenby přímo vybízejí k vybudování stylového vinného sklípku, popř. skladovacích prostor. Obytná část domu se rozkládá v horních patrech a poskytuje tak dostatečný komfort pro vlastní bydlení i pronájem. Ve druhém podlaží naleznete světlý byt 2+1 s terasou a plně vybavenou kuchyní, koupelnou s vanou a samostatnou toaletou. A po pravé straně byt 1+1 s prostorným obývacím pokojem, vybavenou kuchyní do L, koupelnou se sprchovým koutem a samostatnou toaletou. Byt je propojen s třetím podlažím a nabízí tak celkem dispozici 4+1. Tento byt, který je momentálně v pronájmu, navíc disponuje další terasou. Celková podlahová plocha všech obytných částí činí úctyhodných 187 m².

Po technické stránce je dům v dobré kondici a splňuje potřebné standardy. O spolehlivé vytápění a ohřev vody pro celý objekt se stará špičkový plynový kondenzační kotel Buderus instalovaný v roce 2022, včetně nové komínové vložky. Robustní konstrukce z kamene a cihel je doplněna plastovými okny a zadní fasáda domu směřující do vnitrobloku je zateplena. Střecha je kryta klasickou eternitovou šablonou, a objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Lokalita v samotném historickém centru Kadaně zaručuje nejen prestižní adresu, ale i veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a stálý pohyb potenciálních zákazníků pro vaše komerční prostory. Menší zahrada o výměře 134 m² pak tvoří oázu soukromí pro relaxaci uprostřed městského shonu.

Tato nemovitost není jen domem, je to promyšlený investiční projekt, kde příjmy z pronájmu masážního studia, trafiky

a velkého bytu mohou pokrýt významnou část nákladů na provoz či financování. Pokud hledáte nemovitost s duší, která vám poskytne prostor pro život i podnikání, neváhejte mě kontaktovat pro osobní prohlídku. Tato jedinečná nabídka v historickém jádru města na svého nového majitele dlouho čekat nebude.

Máte zájem o více informací, nebo se rovnou domluvíme na termínu prohlídky?



Vyřizuje

Radek Chloupek

GSM: +420736442088

E-mail: radek.chloupek@re-max.cz