

## Prodej činžovního domu, 267 m<sup>2</sup>, Kraslice

Dukelská, Kraslice

**6 399 999 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní investiční nemovitost se třemi byty a nebytovým prostorem, nacházející se v žádané lokalitě na ulici Dukelská, v části obce Kraslice, okres Sokolov. Tato lokalita se vyznačuje nejen výbornou dostupností a občanskou vybaveností, ale také pozvolným růstem turistického a rekreačního ruchu, což z ní činí ideální prostředí pro investice do nemovitostí. Nemovitost nabízí nesporný potenciál pro získání stálého výnosu z pronájmu, ať již dlouhodobého nebo krátkodobého. Vzhledem k umístění v oblasti s rostoucím zájmem o turistiku mohou investoři očekávat stabilní zájem o ubytování, což zajistí zajímavou návratnost investice. Pro umístění okolních měst a přírodních krás je nemovitost ideálně situována, což jen zvyšuje její atraktivitu pro budoucí nájemce. Středisko zimních sportů Klingenthal je vzdáleno 7 km. S celkovou užitnou plochou 267 m<sup>2</sup>, nabízí tato nemovitost dostatečný prostor pro vytvoření komfortního bydlení nebo stylového rekreačního ubytování. Součástí fotografické prezentace jsou také pro inspiraci, vizualizace jednotlivých místností. Dispozice budovy umožňuje variabilní využití, a tak je možné vytvářet různé typy jednotek podle potřeb trhu. Potenciální investoři by měli zvážit možnost rekonstrukce a modernizace, což by navíc přineslo zvýšení hodnoty nemovitosti. Okolí nemovitosti je vybaveno veškerou občanskou vybaveností, včetně obchodů, restaurací a škol. Blízkost přírodních rezervací a možnost vyžití ve volném čase (např. turistika, cykloturistika) dále zvyšuje atraktivitu této lokality pro potenciální nájemce. Zároveň se Kraslice nachází v dostupné vzdálenosti od větších měst, což zajišťuje pohodlnou dojezdovou vzdálenost pro zaměstnané občany. Investice do této nemovitosti na ulici Dukelská se tedy jeví jako strategický krok, a to nejen z pohledu zhodnocení kapitálu, ale především pro možnost generování pasivního příjmu. Tímto způsobem se investorům naskýtá jedinečná příležitost zúročit své prostředky a investice. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. S financováním rádi pomohou naši finanční specialisté.



Vyřizuje

**Richard Kavina**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:** [kavina@euoreality.info](mailto:kavina@euoreality.info)