

## Prodej činžovního domu 435 m<sup>2</sup>, Masarykova třída, Teplice Sobědruhy

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Masarykova třída, Teplice

<b>Plocha parcely:</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní činžovní dům s podlahovou plochou 435 m<sup>2</sup> v lázeňském městě Teplice, části města Sobědruhy, Masarykova ul.

Pokud hledáte výhodnou investiční příležitost s výbornou výnosností, pak pro Vás máme jedinečnou nabídku pěkného činžovního domu se třemi bytovými jednotkami a komerčním prostorem (vše pronajaté) v Teplicích.

V 1.NP se nachází komerční prostor (40 m<sup>2</sup>) s výlohou a samostatným vstupem z ulice, nyní využíván jako fitness centrum, které zde bylo vybudováno v roce 2024. Disponuje dvěma místnostmi a koupelnou s toaletou a sprchovým koutem.

V 1.NP a 2.NP je mezonetový byt o dispozici 2+kk (42 m<sup>2</sup>). Nabízí obývací pokoj s kuchyňskou linkou, ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a WC.

Ve 2. NP je dále byt 2+1 ( 50 m<sup>2</sup>), který sestává ze dvou pokojů, kuchyně, koupelny se sprchovým koutem a balkonem. Ve 2.NP a 3. NP atraktivní mezonetový byt 5+1 s balkonem a dvěma koupelnami (146 m<sup>2</sup>).

Tvoří jej prostorný obývací pokoj, kuchyň, herna, koupelna s vanou a WC a technická místnost ve spodním patře, ložnice, dva dětské pokoje, koupelna se sprchovým koutem, WC a bidetem v horním patře. Z ložnice vede vstup na balkon s pěkným výhledem do okolí.

Za domem dvorek 40 m<sup>2</sup>, na který vede vstup z komerčního prostoru a jednoho z bytů.

Vytápění dvou bytů a komerčního prostoru zajišťuje společný plynový kotel, který je umístěn na chodbě domu.

Mezonetový byt 5+1 má vlastní plynový kotel a také krbová kamna v obývacím pokoji. Obývací pokoj a dětské pokoje jsou též vybaveny klimatizací. Pro ohřev vody má každá jednotka samostatný elektrický bojler.

Dům prošel částečnou revitalizací (plastová okna, nová fasáda, interiér domu), všechny jednotky ve velmi dobrém stavu bez nutnosti dalších investic.

Benefitem je, že všechny jednotky jsou nyní pronajaty slušnými a spolehlivými nájemci s nájemní smlouvou na dobu určitou.

Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost, v nejbližším okolí naleznete školy, školky, několik supermarketů, nákupní centrum OC Olympia, restaurace, lékaře, sportoviště. Velmi dobrá dopravní dostupnost, zastávka MHD 100 m

od domu. Komfortní napojení na D8, zhruba pět minut autem, do Prahy dojedete cca za 1 hodinu.  
Před domem pohodlné bezplatné parkování.

Tento objekt představuje zajímavý investiční potenciál s dlouhodobým zhodnocením.

Na tuto nemovitost Vám pomůžeme zajistit výhodné financování.  
Ráda se s Vámi setkám na prohlídce.



Vyřizuje

**Petra Tomková**

**GSM:** +420 605 466 278

**E-mail:** [petra.tomkova@century21.cz](mailto:petra.tomkova@century21.cz)