



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 260001

## Prodej činžovního domu ve Františkových Lázních

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Pod Lipami, Františkovy Lázně

<b>Plocha parcely:</b>	1027 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji k prodeji činžovní dům o čtyřech bytových jednotkách na adrese Pod Lipami 309, Františkovy Lázně.

Podívejte se na samostatnou stránku domu - odkaz ve videoprohlídce .  
Kompletní představu o dispozici získáte z 3D virtuální prohlídky zde v inzerci.

### Lokalita:

Činžovní dům se nachází v klidné části města Františkovy Lázně, která nabízí ideální kombinaci soukromí a blízkosti lázeňského centra. Velkou výhodou je poloha vzdálená pouhých 8 minut chůze od lázeňské promenády. V okolí se nachází upravené parky a příjemné prostředí typické pro lázeňské město, které vybízí k relaxaci i každodenním procházkám. Lokalita je tak vhodná jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační využití.

### Dispozice:

Dům o celkové užitné ploše 383 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o rozloze 1.027 m<sup>2</sup> a aktuálně obsahuje čtyři bytové jednotky. Objekt má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepený (sklep o výměře cca 13 m<sup>2</sup>). Jedna z bytových jednotek navíc disponuje balkonem o velikosti 8 m<sup>2</sup>. Další potenciál skýtá půdní prostor, který je možné přestavět a vybudovat zde až dvě další bytové jednotky - půda je přístupná po schodišti. Z přední i zadní strany domu se rozkládá zahrada o výměře 875 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí i možnost dalšího využití. Součástí zahrady je také garáž o velikost 19 m<sup>2</sup>. Za domem je pak druhá část zahrady přístupná po obecní komunikaci (viz náskres).

### Technické informace:

Dům je zděné konstrukce s eternitovou střechou. Okna jsou částečně plastová a částečně dřevěná. Do domu jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektrina i plyn). Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva s rozvody do radiátorů, ohřev vody zajišťuje bojler. Dům se prodává částečně zařízený.

Dům je v současném stavu obyvatelný, nicméně nabízí prostor pro modernizaci, která by výrazně zvýšila komfort bydlení i celkovou hodnotu nemovitosti. Je vhodný na trvalé bydlení i na pronájem bytových jednotek.

Pro koupi domu zajišťuji kompletní realitní a právní servis včetně financování hypotečním úvěrem.  
Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky:  
Jan Štěpánek

TAURUM reality

Průkaz energetické náročnosti budovy je nyní v přípravě, proto uvádíme třídu G.  
Uvedené výměry jsou orientační.

---



Vyřizuje

**Jan Štěpánek**

**GSM:** +420 720 704 275

**E-mail:** [jan.stepanek@taurum.cz](mailto:jan.stepanek@taurum.cz)