



NOVIS REALITY

Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 1052

## Prodej činžovní dům, Plzeň, ul. U Dráhy

U Dráhy, Plzeň 3, Plzeň

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info o ceně v RK

<b>Plocha parcely:</b>	730 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji udržovaný nájemní dům v Plzni, v ulici U Dráhy, který představuje zajímavou investiční příležitost se stabilním výnosem a dalším potenciálem rozšíření.

Dům je ve velmi pěkném a průběžně udržovaném stavu. Aktuálně se zde nachází celkem 6 bytových jednotek, z toho 4× byt o dispozici 2+1 a výměře cca 63 m<sup>2</sup> a 2× byt 1+1 a 1kk o výměře cca 28 m<sup>2</sup>. Všechny jednotky jsou pronajaty na základě smluv na dobu určitou.

Velkou výhodou je prostorná půda, která nabízí možnost vybudování dalších dvou bytových jednotek a navýšení budoucího výnosu nemovitosti. Dům je kompletně podsklepený a technicky dobře řešený. Každá bytová jednotka disponuje vlastním plynovým kotlem pro vytápění a ohřev vody, vlastním elektroměrem i vodoměrem.

V roce 2025 byl v domě instalován moderní bezpečnostní systém s automatickým otevíráním a zavíráním vstupních dveří na čip.

Součástí domu je také příjemná a udržovaná zahrada s pergolou, venkovním krbem a zastřešeným vyhřívaným bazénem, která nabízí komfortní zázemí pro nájemníky a zvyšuje atraktivitu celé nemovitosti.

Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra Plzně, kompletní občanskou vybavenost i dobrou dopravní obslužnost MHD. Nemovitost je vhodná jak pro dlouhodobé investory hledající stabilní příjem, tak pro zájemce, kteří chtějí dále rozvíjet potenciál domu. V současné době se pracuje na vyhotovení Energetického štítku PENB proto uvádíme energetickou hodnotu G. Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.

PRO SNADNĚJŠÍ PŘEDSTAVU O NEMOVITOSTI JE PŘILOŽENA VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA MATTERPORT, DÍKY NÍŽ SI MŮŽETE CELÝ PROSTOR DETAILNĚ PROJÍT Z POHODLÍ DOMOVA.



Vyřizuje

**Marek Chlad****Tel.:** 773884225**GSM:** 604560260**E-mail:** [chlad@novisreality.cz](mailto:chlad@novisreality.cz)