

**Výjimečný měšťanský dům s atmosférou a historií
v centru Radnic| Radnice**

Pivovarská, 33828, Radnice

10 900 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize a
právních služeb

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	377 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	292 kWh/m ²	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost / Měšťanský dům (Stavba roku 2012) s potenciálem 3 bytů, v historickém jádru města Radnice, přímo na náměstí Kašpara Šternberka.

Radnice jsou klidné město v Plzeňském kraji s výbornou dostupností do Rokycan, Plzně i Prahy (dálnice D5). V centru Plzně jste po novém obchvatu za pouhých 25 min. Veškerá občanská vybavenost je místě.

Hledáte výjimečnou nemovitost s obrovským potenciálem? Nabízíme k prodeji nádherný měšťanský dům přímo na náměstí v Radnicích, který v roce 2012 získal ocenění Stavba roku Plzeňského kraje. Dům aktuálně disponuje velkorysým komerčním prostorem v přízemí, aktuálně zkolaudovaným jako gastro provoz (1. NP - 290 m²) a podkrovním bytem k finálnímu dokončení (87 m²). Zásadní výhodou je, že dům není památkově chráněn nabízí se tak ideální příležitost k přebudování až na 3 nadstandardní bytové jednotky, zachování zavedené komerce, nebo vytvoření velkorysého sídla firmy s bydlením.

Pro účely čistě rodinného bydlení jsou možné úpravy stávajícího přízemí, odměnou vám však bude absolutně unikátní prostor s historickou duší, vitrážemi a kachlovými kamny, jaký jinde nenajdete.

Objekt díky své ploše 377 m² nabízí vynikající prostor pro kombinaci rezidenčních a komerčních pronájmů. Modelová situace rozdělení (objekt není památkově chráněn):

1x velkorysý podkrovní byt k dokončení 3+kk 87 m² (očekávaný nájem cca 16.500 Kč/měs.)

2x byt v přízemí (očekávaný nájem 2x 14.500 Kč/měs.)

1x lukrativní komerční prostor orientovaný na náměstí (očekávaný nájem cca 15.000 Kč/měs.)

Celkový potenciální roční výnos po rekonstrukci přesahuje 720 000 Kč.

Parkování je možné přímo před objektem, na prostorném veřejném parkovišti a dále ve vlastní garáži a před ní.

Vytápění přízemí zajišťuje plynový kondenzační kotel a dominantní kachlová kamna, v salonku je navíc podlahové vytápění. V patře je druhý plynový kotel.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, vodovod a obecní kanalizaci.

Nemovitost je bez nájemců a bez právního zatížení, což umožňuje okamžité zahájení úprav či změny využití dle investičního záměru.

Zavolejte si o bližší informace nebo rovnou domluvte prohlídku. Tuto nemovitost musíte vidět na vlastní oči!
Těším se na vás právě tady, v Radnicích.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/la-boema-dum-s-atmosferou-historii-a-potencialem-radnice/>



Vyřizuje

Ing. Markéta Soukupová

Tel.: +420 739500586

GSM: +420 739500586

E-mail: marketa.soukupova@qara.cz