

## Prodej domu 224 m<sup>2</sup>, ulice Česká, Louny

Česká, Louny



**5 830 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize, finančního  
a právního sevisu



Vyřizuje

**Ivana Hruběšová**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420734103366

**E-mail:**

[ivana.hrubesova@re-max.c  
z](mailto:ivana.hrubesova@re-max.cz)

|                               |                               |                   |                                    |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 115 m <sup>2</sup>            | <b>Doprava:</b>   | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                     | <b>Elektřina:</b> | Elektro - 230 V                    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod        | <b>Plyn:</b>      | Plynovod                           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové            | <b>Odpad:</b>     | Kanalizace                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                   |                                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: Zajímavá nabídka pro investory.

Nabízíme k prodeji řadový dům v centru města Loun.

Tento patrový dům o třech nadzemních podlažích nabízí užitnou plochu 224 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu 115m<sup>2</sup> na parcele o rozloze 138m<sup>2</sup>.

Nemovitost nabízí vynikající příležitost pro investory, kteří hledají výhodnou investici v oblasti Loun a chtějí využít jeho potenciálu pro pronájem.

Dům je před rekonstrukcí.

V přízemí se nachází prostory o výměře 29,7 m<sup>2</sup>, 23,7 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>, které by mohly být využity pro zřízení malých provozoven (obchodů, služeb ...).

V druhém a třetím nadzemním podlaží lze rekonstrukcí vybudovat byty o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 75 m<sup>2</sup> a 79 m<sup>2</sup>.

V prostorném půdním prostoru by bylo možné přestavbou zřídit další podkrovní byt.

Dům je vybaven ústředním plynovým topením, dálkovým vodovodem a kanalizací a plynovodem. Elektřina je napojena na 230 V.

Veškeré rozvody v domě jsou původní.

Schody do jednotlivých podlaží jsou dřevěné.

Poloha domu je ideální pro ty, kteří hledají pohodlné bydlení v centru města v blízkosti občanské vybavenosti.

V okolí se nachází školy, školky, zdravotnická zařízení, pošta, supermarket a kompletní síť obchodů a služeb.

Doprava je zajištěna vlakem, MHD a autobusem.

I přes současný stav objektu, jeho poloha a potenciál pronájmu nabízí vynikající investiční příležitost a návratnost investice.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky.