

Činžovní dům - Liberec, Kostelní 3

Kostelní, Liberec (nečleněné město), Liberec



17 950 000 Kč

za nemovitost

cena snížena od 26.3.2024!



Vyřizuje

Petr Vácha

Tel.: 257 314 251

GSM: 777 707 307

E-mail:

petrvacha@naxos.cz

Plocha parcely:

168 m²

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme jednu z posledních investičních příležitostí v úplném centru města Liberec. Předmětem nabídky je zrekonstruovaný a plně pronajatý dům položený pouhých 50 m od hlavního náměstí dr. E. Beneše na adrese Kostelní čp. 11/3. Jedná se o vysoce frekventované místo pěšími mezi nám. dr. E. Beneše a Sokolovským náměstím.

Celková užitná plocha cca 540 m² (+ obtížně využitelný sklep s plochou 50 m²), zastavěná plocha 168 m², 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží, velikost pozemku 168 m².

Dispoziční uspořádání:

- přízemí: 3x nebytový prostor (prodejna, kancelář a komerčně pronajatý původní průjezd)
- 1. patro: kanceláře
- 2. patro: kanceláře
- 3. patro: 2x byt 2+kk.

Aktuální výnos z nájmu: 838.000,- Kč/ročně (všechny prostory v domě jsou pronajaté).

Jedná se o historický cihlový dům, který prošel v r. 2003 kompletní rekonstrukcí a následnými dílčími rekonstrukcemi v dalších letech. Vytápění z plynových kotlů (v přízemí, 1. patře a 2. patře vždy 1 kotel na patro, v každém bytě ve 3. patře samostatný kotel, plastová okna do ulice i do dvora, rozvody elektřiny v mědi, rozvody vody a odpadu v plastu. Dům je podsklepen, ale sklepy nejsou komerčně využitelné.

Parkování je možné na pokračující části Kostelní ulice a na přiléhajícím Sokolovském náměstí. PENB zatím nebyl zpracován (ze zákona: G).