

## Prodej domu se 4 byty a s vlastní zahradou v Plzni

Mohylová, Plzeň



**11 920 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Filip Klapáč**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 602 531 665

**E-mail:**

[klapac@lapietra.cz](mailto:klapac@lapietra.cz)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 237 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrady:** 630 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Zastavěná plocha:** 200 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 864 m<sup>2</sup>

**Plocha sklepu:** 125 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dům se 4 bytovými jednotkami nacházející v Plzni, městská část Doubravka. Celková výměra pozemku činí 864 m<sup>2</sup>, z této výměry představuje cca 200 m<sup>2</sup> zastavěnou plochu. Dům je situován v přední části pozemku směrem do ulice, zahrada je orientována do vnitrobloku a nabízí příjemný prostor k odpočinku. K dispozici je samostatná garáž o zastavěné ploše 25 m<sup>2</sup>, vhodná i jako dílna, sklad apod. Zahrada je oplocená, zatravněná, na pozemku se nachází několik menších stromů. Dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, střecha sedlová. Dům je koncipován jako vícegenerační, je vhodný také jako investiční dům s nájemními byty, anebo je možné v tomto domě spojit bydlení s podnikáním. Dům je napojen na kompletní městskou infrastrukturu (voda, kanalizace, elektřina, plyn), současně k domu náleží vlastní studna s užitkovou vodou. V suterénu domu se nachází 6 sklepních místností kdy nejmenší z nich má 10,8 m<sup>2</sup> a největší 20,8 m<sup>2</sup> a dále garáž o výměře 26,6 m<sup>2</sup>, která je vzhledem k většímu sklonu vjezdu vhodná pro parkování motorky, skútru, přívěsného vozíku apod. V 1.NP se nachází 2x bytová jednotka o dispozici 2+1 o těchto užitných plochách: byt č. 1 má 67,5 m<sup>2</sup> a byt č. 2 má 67,2 m<sup>2</sup>. Ve 2.NP se nachází 2x bytová jednotka o dispozici 2+KK o těchto užitných plochách: byt č. 3 má 40,8 m<sup>2</sup> a byt č. 4 má 59,4 m<sup>2</sup>. Součástí obou bytů ve 2.NP je balkon (3,4 m<sup>2</sup>). K dispozici je dále půdní prostor o ploše 28,6 m<sup>2</sup> s

potenciálem pro zbudování malometrážního bytu (1+KK) anebo pro rozšíření výměry menšího z bytů (byt č. 3). Nyní je půda ideálně vhodná jako sušárna, sklad věcí atp. Na dům je nově zpracováno technické zaměření na základě kterého by bylo možné jej rozdělit na samostatné bytové jednotky. Odhadovaná výnosnost v případě pronájmu bytů a garáže činí 50 tis Kč/měs, po modernizaci a rekonstrukci cca 65 tis Kč/měs a více. Lokalita, ve které se dům nachází, je bezpečná a klidná. V bezprostředním dosahu je veškerá občanská vybavenost (škola, školka, obchody, služby, sportoviště, četná dětská hřiště, vlaková zastávka atp.). Energetická třída stanovena dočasně jako G, PENB který by tento údaj zpřesnil, zatím nemá RK k dispozici.