

## Prodej komerční Činžovní dům, 461 m<sup>2</sup> | Plzeňský kraj, Tachov, Stříbro, Mánesova 563, 34901

Mánesova, 34901, Stříbro



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena na vyžádání



Vyřizuje

**Miroslav Lebl**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                        |                    |                               |                            |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 273 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 3                          |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                |
| <b>Účel budovy:</b>    | Jiný               | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výbornou investiční příležitost v klidné a historické lokalitě? Pak neváhejte a podívejte se na tento bytový dům ve Stříbře, který nabízí 10 bytových jednotek (2x 1+1, 3x2+KK a 5x 2+1), přičemž výměry bytů jsou od 33 do 75 m<sup>2</sup>.

Dům je ve velmi dobrém stavu, po kompletní rekonstrukci vnitřních rozvodů vody, kanalizace a vytápění. Každý z bytů má své samostatné měření vody a elektřiny. Dům nevyžaduje žádné zásadní investice a je aktuálně celý plně pronajatý. Přináší tak velmi zajímavou výnosnost na úrovni 5,5% po odečtu nákladů na energie. Celkový výnos z nájmu, tedy včetně nákladů na energie vychází pak ve výši 7,8% (nájemníci hradí nájemné včetně paušálních částek na energie).

Bytový dům je postavený z cihel a má jedno podzemní, tři nadzemní podlaží a velkou půdu poskytující prostor k dalšímu rozšíření. V každém podlaží jsou tři bytové jednotky, v podzemní podlaží je poslední jednotka, technické zázemí domu, sklad a kolárna. Je odtud také výstup do vnitrobloku - do dvoru příslušejícího k bytovému domu. Všechny byty jsou vybaveny kuchyňskou linkou, koupelnou, toaletou a dalším zařízením.

Dům se nachází přímo v centru města Stříbro, jen 2 minuty chůze z náměstí. Ve městě žije přibližně 7000 obyvatel, jejichž průměrný věk je 45 let. Stříbro je známé svou bohatou historií, památkami a kulturním životem. První zmínky o Stříbře se datují ve 12. století jako hornická osada a hornická historie město provází až do 80. let minulého století. V.....

městě jsou veškeré občanské vybavenosti, jako jsou obchody, restaurace, školy, školky, zdravotnická zařízení, sportovní areály a další.

Zaměstnanost ve Stříbře a okolí je velmi dobrá. Průmyslové zóny u Ostrova a Boru jsou dostupné do 10 - 15 min cesty autem.

Stříbro je velmi dobře dostupné po dálnici, silnici i železnici. Na dálnici D5 jste do 10 minut, na hranicích z Německem jste do 1/2 hodiny. Stejně tak jste do 1/2 hodiny v Plzni, a to autem i vlakem. Do Prahy na Zličín to máte hodinku a pár minut.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat a domluvit si prohlídku. Je možné převzít i stávající zůstatek hypotéky s výhodnou úrokovou sazbou po dobu ještě 5 let. Tento bytový dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají stabilní a dlouhodobý zdroj příjmů.

Na přání majitele sdělíme cenu vážným zájemcům. Děkujeme za pochopení. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N103829.