

## Řadový rodinný dům se třemi byty a velkou zahradou v ulici Ruská v Plzni na Slovanech

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Ruská, 32600, Plzeň 2-Slovany, Plzeň

|                               |                        |                         |                                      |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 416 m <sup>2</sup>     | <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>  | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelová televize; Ostatní rozvody   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná            |                         |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vhodnou investici? Rádi pracujete s nemovitostmi? Pak je tato nabídka jako stvořená pro Vás. Nabízíme Vám řadový rodinný dům v atraktivní a vyhledávané části Plzně. Předmětem prodeje je řadový třípodlažní, plně podsklepený rodinný dům s vestavěným podkrovím v ulici Ruská v Plzni. Rodinný dům byl v roce 2017 celkově rekonstruován včetně nově vybudované vestavby. Dům má 3 byty a je plně podsklepený a celková užitná plocha je cca 350 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou o celkové výměře 416 m<sup>2</sup>. Pozemky i dům, jsou ve vlastnictví jednoho prodávajícího subjektu. Rekonstruovaný dům předpokládá nižší náklady na režie spojené s užíváním a na několik let bez dalších větších investic. Předností této nabídky je skutečnost, že celý dům je plně obsazený a pronajatý se zajímavým výnosem. Dům se nachází na klidném místě a je dlouhodobě udržován. Jiný úhel pohledu? Na dům lze pohlížet nejen komerčně, ale lze jej samozřejmě užívat pro vlastní potřeby nebo Vaší rodiny. Ideální může být i kombinace, kdy vlastník nemovitosti bude užívat jeden byt a dva pronajaté mu zajistí výnos. V suterénu nabízeného domu se nachází nebytové prostory sloužící v tuto chvíli jako zázemí domu, i zde je ovšem prostor pro vybudování komerčních prostor jako je například prostor pro kadeřnictví nebo např. švadlenu. V 1., 2., nadzemním podlaží a podkroví se nachází celkem 3 byty, v každém podlaží jeden. Dispoziční řešení bytů 2+1 je optimální pro hledání dlouhodobého nájemce. V prvním nadzemním podlaží má byt 2+1 výměru cca 68 m<sup>2</sup> plus balkón cca 1,8 m<sup>2</sup>. Ve druhém nadzemním podlaží má byt 2+kk výměru cca 75 m<sup>2</sup> plus balkón cca 1,8 m<sup>2</sup> a v podkroví má byt 2+kk výměru cca 74 m<sup>2</sup>. Byty jsou útulné a působí svěžím a moderním dojmem. Všechny byty jsou pronajaty platnou nájemní smlouvou. Tím, je zajištěn novému vlastníkovi okamžitě výnos z předmětu prodeje. Jednotlivé byty mají vlastní měření médií elektrické energie, plynu i vody. Teplo a ohřev vody je v každém bytě zajištěno vlastním plynovým kondenzačním kotlem. Okna jsou plastová. Střechu kryje nová plechová krytina. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě elektrickou energii, plyn, vodu, kanalizaci, TV a internet. Dům je zateplený a má platné revize. Zahrada o velikosti cca 277 m<sup>2</sup> v uzavřeném vnitrobloku také nabízí různé možnosti využití.

Dům se nachází v klidné části městského obvodu Slovany, kousek od parku Homolka. V docházkové vzdálenosti jsou

kulturní, sportovní i restaurační zařízení, lékař, Chvojkův park, městský bazén, pošta, nákupní možnosti, škola, MHD atd. Velmi dobrá je dopravní dostupnost od historického centra města.

Pokud hledáte vhodnou nemovitost pro investici, je tahle nabídka jako stvořená pro Vás.

Máte chuť investovat prostředky do nemovitosti a uniknout tak alespoň částečně inflaci? Rádi Vám zprostředkujeme prohlídku, předáme podklady a sdělíme potřebné informace.

---



Vyřizuje

**Petr Otte, MBA**

**Tel.:** 603 263 626

**GSM:** +420 603 263 626

**E-mail:** [petr@ottereality.cz](mailto:petr@ottereality.cz)