

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4102984 Datum vydání: 05.01.2025

Cena za nemovitost:

**15 300 000 K**

Lokalita:  
**Louny**

Nabízíme vám k prodeji bytový dům v širším centru města Podbořan v ulici Dukelská. Celý dům s kompletní rekonstrukcí přes 4 miliony Kč. Komerční využití k pronájmu bytů. V budově je 6 bytů - půzemí: 1+KK (43m<sup>2</sup>); 2+1 (51m<sup>2</sup>); patro: 1+1 (46m<sup>2</sup>); 2+1 (48m<sup>2</sup>) s terasou 8m<sup>2</sup> a v podkroví: 2+1 (50m<sup>2</sup>); 1+KK (26m<sup>2</sup>) s terasou 23m<sup>2</sup>. V půzemí se navíc nachází samostatný prostor s kancelářím a sociálním zařízením (zkolaudováno i jako prodejna), například lze využít i jako zateplené garážování s vlastními vjezdy. K domu může být další pozemek/zahrádka o rozloze 33m<sup>2</sup>. Možnost posezení, pergoly, přístavba obytných prostor, atd. Dům je z poloviny podsklepen, podzemní prostor lze také využívat. V každém bytě je samostatné elektrické vytápění, elektroměr a vodoměr.

Ve všech bytech jsou elektrické kotle Protherm, stáří 1-6 let. Každoroční prohlídka topenářem, Hydrant, hasičské revize, revize komínů.

Zateplení domu je zčásti, tj. z 1/2 poloviny, 2 bočními stranami, přede dveřmi a bok domu jsou pro historickou fasádu domu a síle zdiva ponechány bez zateplení.

Nápojení internet, anténa centrální - do všech bytů.

Schodiště betonové se zábradlím.

Rekonstrukce:

rok 2009 - zřízení 2 podkrovních bytů + rekonstrukce 1. patra na další 2 byty. t.j. dohromady 4 bytů jednotky. Děv. náeurookna hn. dá, balkonové dveře euro, střešní okna VELUX, nová střešní plech, nové trámy, komín vystavěn nový, 2 komínové antikoroové vložky, (13 m) jedna centrální do sklepa, druhá do půzemního bytu, možnost napojení krbových kamen. Podlahy nové betonové desky jak v podkroví, tak v 1. patře.

Přístavba dvou teras, 2 balkonů, rozsáhlá rekonstrukce.

rok 2017 - kompletní rekonstrukce půzemí, zřízení 2 nových bytů, původní okna plastová okna 2 sklo.

rok 2018 - nová fasáda komplet, izolace komplet kolem celého domu a chodníku do hloubky 80 cm.

Jedná se o nemovitost se zajímavým potenciálem. V současnosti kombinovaný nájem pro pracovníky pr. myslivé zóny i pro běžné zájemce, rodiny. Výtřžnost cca 80.000,- Kč měsíčně. Návratnost investice cca 16 let. Zavolejte si o prohlídku. S financováním rádi poradíme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Radek Koch**

Tel:

**774122596**

Email:

**radek.koch@ceret.cz**

**CERET Reality s.r.o.**

Tel:

**732283204**

Adresa:

**Voly ských ech 837,  
43801 Žatec**

Web:

**www.ceret.cz/**

ID inzerátu ESO:	4102984
Inzerát aktualizován:	05.01.2025
Inzerát vydán:	07.12.2022
ID zakázky v RK:	1810
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	310 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	33 m <sup>2</sup>
Zastav. ná plocha:	181 m <sup>2</sup>