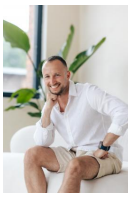
**Prodej – Komerční objekty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-MR12949**

# K prodeji komplex investičních budov, 3.632 m2, Duchcov, Husova 1574/31a.

Husova, Duchcov




**28 000 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Petr Macháček**
machacek.petr11@seznam.cz
**+420 721819441**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Celková podlahová plocha** | 2493 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Účel budovy** | Jiný |
| **Výrobní plocha (m2)** | 800 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | vlak; silnice; MHD; autobus | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Individuální; Plynovod | **Topení** | Lokální - plynové |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji komplex investičních budov, celková plocha pozemku je 3.632 m2. Parcely č.207, 208,209,210,211/1 - k.ú. Duchcov
Momentální roční výnos z pronajatých budov je 1.080.000,-Kč.

Bytový dům, ul. Husova 1574/31A. Užitná plocha 660 m2.
Roční výnos z nájemného: 780.000,-Kč
Dům má svou vlastní kotelnu a je po částečné rekonstrukci: střecha, fasáda, zateplení, plastová okna. V domě je 8 bytů, které jsou obsazeny slušnými dlouhodobými nájemníky. Byty jsou moderně vybaveny. Areál u domu je uzavíratelný a nabízí dostatek parkovacích míst. Byty jsou vybaveny kamerovým systémem. Dispozice všech bytů je 2+1 : Byt č.1 (66,2 m2), Byt č.2 (52,3 m2),Byt č.3 (67,7 m2), Byt č.4 (73 m2),Byt č.5 (94,2 m2), Byt č.6 (66,2 m2), Byt č.7 (55 m2), Byt č.8 (67,7 m2),

Administrativní budova, ul. Husova 553/33 - k budově je pronajímán i sklad na parcele 209.
Roční výnos z nájemného je 300.000,-Kč ročně.
Kancelářské prostory mají užitnou plochu 278 m2 a sklad 315 m2. Administrativní část se nachází v 2.NP některé kanceláře jsou odděleny příčkami, některé zcela samostatné, na patře také kuchyňka, 2 x WC, Otop a ohřev vody zajišťují dva plynové kotle. V 1.NP 3 x skladovací prostor, technická místnost, koupelna se sprchovým koutem a WC, prostorná garáž.

Bytový dům Husova 358/31 (užitná plocha 640 m2)
Dům je neobydlený, dlouhodobě bez větších investic - ve stavu připraveném k vlastní realizaci. Je potřebná oprava střechy a

interiérů
1.PP sklepní prostory, 1.NP obchodní prostor, 2 x rozlehlá hala a přilehlé místnosti (některá okna vyměněna za plastová), 2.NP byty, 3.NP byty
Díky rozloze domu by bylo možné vytvoření zhruba 8-10 bytových jednotek.

Bytový dům Husova 440/29 (užitná plocha 600 m2)
Dům je neobydlený, dlouhodobě bez větších investic - ve stavu připraveném k vlastní realizaci. Je potřebná oprava střechy a interiérů
1.PP sklepní prostory, 1.NP obchodní prostor, větší místnosti, 2.NP byty, 3.NP byty
Díky rozloze domu by bylo možné vytvoření zhruba 7-9 bytových jednotek.

Více konkrétních informací u makléře 7 dní v týdnu.
Možný také protiúčet za jinou nemovitost( byt, dům, zahradu, garáž, pozemek).