Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452532**

Rodinný dům

kpt. Jaroše, Kadaň



12 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Radek Chloupek
radek.chloupek@re-max.cz
+420736442088

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	94 m²
Plocha parcely	328 m²	**Užitná plocha**	171 m²
Plocha sklepu	55 m²	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která dokáže spojit bydlení, podnikání a pravidelný příjem z nájmu na jedné adrese? V ulici Kpt. Jaroše v Kadani nabízíme zateplený třípodlažní dům se dvěma bytovými jednotkami 2+1, nebytovou jednotkou, sklepem, půdou, garáží s dílnou a venkovní pergolou. Dům stojí na pozemku o výměře 328 m², jeho zastavěná plocha činí 94 m² , garáž s dílnou nabízí dalších 44 m². Součet ploch tří jednotek je 171 m², přičemž další zázemí poskytuje přibližně 55 m² sklepních prostor.

V 1. nadzemním podlaží se nachází nebytová jednotka o výměře 56 m², vedená v katastru nemovitostí jako provozovna. Tvoří ji tři místnosti a koupelna s rohovou vanou, toaletou a umyvadlem. Dvě místnosti jsou již pronajaty pro kosmetické služby, třetí s krbovými kamny užívá současná majitelka, která má zájem po prodeji pokračovat v nájmu. Ve 2. nadzemním podlaží je byt 2+1 o výměře 57 m². Z předsíně se vstupuje do koupelny s rohovou vanou a toaletou, obývacího pokoje s krbovými kamny, kuchyně a dalšího pokoje. Ve 3. nadzemním podlaží navazuje byt 2+1 o výměře 58 m² s obývacím pokojem, kuchyní, samostatným pokojem a koupelnou se sprchovým koutem a toaletou. Z tohoto podlaží je také přístup na půdu.

Přibližně 55 m² velký sklep ukrývá technické zázemí domu i saunu a nabízí další možnosti využití. Vytápění a ohřev vody pro celý objekt zajišťuje kondenzační plynový kotel BAXI, doplněný krbovými kamny. Dům smíšené konstrukce je zateplený, má plastová okna s dvojskly, elektřinu v mědi, rozvody vody v plastu, měděné rozvody topení s radiátory. Komín vyvložkovaný a samozřejmě s revizí. Dům má šindelovou střechu a napojení na veřejnou kanalizaci. Dešťová voda je svedena do kanalizace.

Na pozemku se dále nachází garáž s dílnou o výměře 44 m² a pergola vhodná k posezení. Celkové měsíční výdaje za plyn, elektřinu a vodu činí podle údajů současné majitelky přibližně 11 800 Kč. Při plném pronajmutí všech využitelných částí se předpokládaný hrubý měsíční příjem může pohybovat okolo 60 000 až 65 000 Kč; skutečný výnos bude záviset na podmínkách nájemních smluv, obsazenosti a provozních nákladech.

Ulice Kpt. Jaroše nabízí praktické spojení s centrem města a v docházkové vzdálenosti se nacházejí školy, mateřské školy, obchody i zastávky MHD. Nemovitost je vhodná pro zájemce hledající propojení vlastního bydlení s podnikáním, nebo také pro investora, který chce stabilní příjem z bytů a komerčních prostor od nájemníků. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.