Prodej – Nájemní domy Číslo zakázky: **REALITYMIX-453080**

Prodej činžovního domu s obchodním prostorem a 3 byty – Masarykovo náměstí, Chrudim, 531,6 m²

Masarykovo náměstí, Chrudim IV, Chrudim



14 950 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, právního servisu a úschovy kupní ceny



Vyřizuje
Ing. Pavel Melichar
pavel.melichar@re-max.cz
+420605465384

Plocha parcely	346 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	F - Velmi nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	263 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji řadový polyfunkční dům přímo na frekventovaném Masarykově náměstí v Chrudimi. Díky své poloze v centru dění, okamžitému výnosu ze tří pronajatých bytů a velkému obchodnímu prostoru v přízemí jde o ideální investici se stabilním zhodnocením.

Dispozice a skladba jednotek
1. nadzemní podlaží – Obchodní prostor (cca 241 m² užitné plochy)
Přízemí domu disponuje rozlehlým nebytovým prostorem s přímým vstupem a dvěma velkými výlohami orientovanými přímo do Masarykova náměstí. Do domu vede také samostatný vstup do zádveří a na centrální schodiště, ze kterého je přístup do prodejny, bytů, sklepa i na půdu.
Prodejní plocha: rozdělena do tří navazujících částí, které umožňují variabilní uspořádání.
Zázemí: sklad, kancelář, dílna, sociální zázemí a šatna/zázemí pro personál.
Stav obsazenosti: V prostoru aktuálně končí dlouholetá prodejna textilu, prostor tak bude připraven k okamžitému pronájmu novému nájemci či pro vlastní podnikání.

2. nadzemní podlaží – Bytové jednotky (všechny aktuálně pronajaté)
Všechny tři byty prošly rekonstrukcí a odpovídají nárokům moderního bydlení. Vzhledem k vysoké poptávce po nájemním bydlení v Chrudimi zajišťují okamžitý a stabilní příjem.
Byt č. 1 – dispozice 3+kk (cca 76,0 m²): Prostorný byt orientovaný do Masarykova náměstí. Sestává ze dvou velkých pokojů, kuchyně s jídelním koutem, menšího pokoje/pracovny, předsíně a koupelny s WC.
Byt č. 2 – dispozice 2+1 (cca 53,4 m²): Byt orientovaný do klidné zadní části domu s výhledem na plochou střechu/terasu. Tvoří jej kuchyň se vstupní chodbou, obývací pokoj, ložnice a koupelna s vanou a WC.
Byt č. 3 – dispozice 1+1 (cca 33,6 m²): Prakticky řešený byt zahrnující kuchyň, obytný pokoj s galerkou se spaním a koupelnu se sprchovým koutem a WC.

Půdní prostor – Potenciál dalšího rozšíření (cca 198 m²)
Nad celým 2. nadzemním podlažím se rozprostírá prostorná půda rozdělená na tři části. Tento prostor nabízí novému majiteli zajímavý potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek či mezonetu.

Technické informace a výhody nemovitosti
Nezávislé vytápění: Každá ze čtyř jednotek (všechny tři byty i obchodní prostor) má svůj vlastní plynový kotel zajišťující vytápění i ohřev vody, což umožňuje přesné a bezproblémové rozúčtování energií jednotlivým nájemcům.
Lokalita: Strategická poloha na Masarykově náměstí zaručuje vysokou průchodnost lidí pro komerční prostor, výbornou dopravní dostupnost a kompletní občanskou vybavenost v bezprostředním okolí.
Stav nemovitosti: Dům je udržovaný, s čistou fasádou, plastovými okny v patře a zrekonstruovanými byty. K dispozici je rovněž sklepní prostor.

Pro více informací o výši současných nájmů, technickém stavu nebo pro domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.