



# Prodej, komerční nemovitost s prostorným bytem, 400 m<sup>2</sup> , Plasy

Plzeňská , Plasy, Plzeň-sever

## 9 799 000 Kč

Prodej víceúčelového objektu v těsné blízkosti plaského kláštera - národní technické památky. Jedná se o částečně zrekonstruovanou historickou budovu o zastavěné ploše 323 m<sup>2</sup> a oploceného pozemku o velikosti 985 m<sup>2</sup>. Předpokládaný hrubý výnos z nemovitosti včetně pronájmu bytu je cca. 560 000,-kč ročně, v případě vybudování dalších dvou půdních bytů může činit až 780 000,-kč ročně. V přízemí je zavedená instalatérské prodejna která využívá pět místností, dále je tu kadeřnictví, pedikúra a garsoniéra na pronájem. V prvním patře jsou celkem na 100 m<sup>2</sup> provozovny kosmetiky, pojišťovna a kanceláře. V druhé části patra se nachází stylově zrekonstruovaný byt 3+1 o rozloze 100 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem na plaský klášter a z jižní strany na řeku Střelu. Byt je ve fázi před dokončením, zbývá pouze vymalovat, položit podlahy a zapojit elektroinstalaci. Koupelna je bezbariérová se sprchovým koutem. Velkou devizou je půdní prostor s vysokými krovky, novou pálenou střechou, kde je možno ještě vybudovat dva stometrové byty nebo ateliér pro majitele. Celý dům je kompletně podsklepený, vytápěný schváleným bezproblémovým kotlem na uhlí, na jeho obsluhu je domluvena služba. Za domem je parkovací plocha a budova dílny, která je určena k rekonstrukci. Plasy i samotný dům mají velký potenciál komerce a turismu, po dokončení obchvatu Plas se i komunikace mezi domem a klášterem výrazně zklidní. Město má veškerou občanskou vybavenost, gymnázium, základní i střední školu, lékařský dům, pivovar, místní ZOO, technické muzeum, stavitelství a tři velmi kvalitní restaurace. Do Plzně je to cca. 20km po státní silnici č. 27. Ideální investice na financování úvěrem kde je jistota pravidelných měsíčních výnosů z pronájmů. Financování hypotéky i v kombinaci s prodejem Vaší nemovitosti zajistíme.

### CENA

Cena prostoru	9 799 000 Kč
Sleva	200 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Plzeň-sever
Obec	Plasy
Ulice	Plzeňská
č. domovní / č. orientační	81

**Marcel Telín**

Tel.: +420 774 896 897

E-mail: [telin@novisreality.cz](mailto:telin@novisreality.cz)

Číslo nabídky: 0261

<https://novisreality.cz/reality/0261/>

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0261
Datum aktualizace	12.10.2022
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	323
Plocha parcely m <sup>2</sup>	985
Plocha užitná m <sup>2</sup>	400
Počet podlaží objektu	2
Počet míst k parkování	4
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	Plot
Stavba	Budova, hala
Ochrana	Ochranné pásmo
Zástavba	Obchodní a obytná

## POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční prostory
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Obchodní prostory
Stav prostoru	Dobrý
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody
Odpad	Septik
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně neekonomická
Vyhláška	148/2007 Sb.