



Prodej komerční nemovitosti s prostorným bytem, 400 m² , 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 m² a oploceného pozemku o velikosti 985 m². 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 m² provozovny kosmetiky, pojišťovna a kanceláře. V druhé části patra se nachází stylově zrekonstruovaný byt 3+1 o rozloze 100 m² 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 domu	9 799 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

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

INFORMACE O NABÍDCE

Marcel Telín

Tel.: +420 774 896 897

E-mail: telin@novisreality.cz

Číslo nabídky: 0267

<https://novisreality.cz/reality/0267/>

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0267
Datum aktualizace	17.06.2023
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m ²	323
Užitná plocha m ²	320
Plocha parcely m ²	985
Počet podlaží objektu	2
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	Plot
Stavba	Budova, hala
Ochrana	Ochranné pásmo
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Internet
Topení	ústřední tuhá paliva
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	
Počet bytů	4
Plocha sklepa m ²	200

POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Číslo podlaží v domě	
Druh domu	Vícegenerační
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod, Voda - rozvod studené a teplé vody
Orientace	Sever, Jih
Odpad	Septik
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	148/2007 Sb.