



## Prodej bytového domu Podbořany

Dukelská, Podbořany, Louny

**12 500 000 Kč**

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím k prodeji bytový dům v širším centru města Podbořan v ulici Dukelská. Celý dům je po kompletní rekonstrukci s investicí ve výši přes 4 miliony Kč. Komerční využití k pronájmu bytů. V budově je 6 bytů - přízemí: 1+KK (43m<sup>2</sup>); 2+1 (51m<sup>2</sup>); patro: 1+1 (46m<sup>2</sup>); 2+1 (48m<sup>2</sup>) s terasou 8m<sup>2</sup> a v podkroví: 2+1 (50m<sup>2</sup>); 1+KK (26m<sup>2</sup>) s terasou 23m<sup>2</sup>. V přízemí se navíc nachází samostatný prostor s kanceláří a sociálním zařízením (zkolaudováno i jako prodejna), popřípadě lze využít i jako zateplené garážování s vlastními vjezdy. K domu může být další pozemek/zahrádka o rozloze 33m<sup>2</sup>. Možnost posezení, pergoly, přístavba obytných prostor, atd. Dům je z poloviny podsklepen, půdní prostor lze také využívat. V každém bytě je samostatné elektrické vytápění, elektroměr a vodoměr. Ve všech bytech jsou elektrické kotle Protherm, stáří 1-6 let. Každoroční prohlídka topenářem, Hydrant, hasičáky-revize, revize komínů. Zateplení domu je z části, tj. z 1/2 poloviny, 2 bočních stran, předeek, roh a bok domu jsou pro historickou fasádu domu a síle zdiva ponechány bez zateplení. Napojen internet, anténa centrální - do všech bytů. Schodiště betonové se zábradlím. Rekonstrukce: rok 2009 - zřízení 2 podkrovních bytů + rekonstrukce 1.patra na další 2 byty. t.j. dohromady 4 byt. jednotky. Dřevěná eurookna hnědá, balkonové dveře euro, střešní okna VELUX, nová střecha - plech, nové trámy, komín vystavěn nový, 2 komínové antikorové vložky,(13 m) jedna centrální do sklepa, druhá do přízemního bytu, možnost napojení krbových kamen. Podlahy nové betonové desky jak v podkroví, tak v 1.patře. Přístavba dvou teras, 2 balkóny, rozsáhlá rekonstrukce. rok 2017 - kompletní rekonstrukce přízemí, zřízení 2 nových bytů, příček. plastová okna 2 sklo. rok 2018 - nová fasáda komplet, izolace komplet kolem celého domu a chodníku do hloubky 80 cm. Jedná se o nemovitost se zajímavým potenciálem. V současnosti kombinovaný nájem pro pracovníky průmyslové zóny i pro běžné zájemce, rodiny. Výtěžnost cca 80.000,- Kč měsíčně. Návratnost investice cca 16 let. Zavolejte si o prohlídku. S financováním rádi poradíme.