



## Prodej rodinného domu 267 m<sup>2</sup> Smetanova, Nejdek

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 19600
Název:	Prodej rodinného domu 267 m <sup>2</sup> Smetanova, Nejdek	
Celková cena:	<b>5 890 000 Kč</b>	
Adresa:	Smetanova, Nejdek	
Datum aktualizace:	9. 5. 2023	
Druh objektu:	Smíšená	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:		
Typ objektu:	Řadový	
Typ domu:	Přízemní	
Umístění:		

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům v centru města Nejdek nedaleko Krušných hor.

Jedná se o cihlový dům, který prošel částečnou rekonstrukcí. K rodinnému domu náleží pozemek o výměře 243m<sup>2</sup>, na kterém se nachází zděná kůlna. U domu je k dispozici samostatný vjezd do dvora s parkovacím stáním.

Celý dům má tři samostatné bytové jednotky, součástí mezipater jsou technické místnosti (toaleta a komora). Každá bytová jednotka je dispozičně řešena jako 2+1 s výjimkou 3.NP, kde je připravena místnost na dodělaní kuchyňského koutu.

Velikou výhodou této nemovitosti jsou dva samostatné vchody (přední část - z ulice, zadní část - vstup ze zahrady), proto je dům ideální buď jako investiční nemovitost k pronájmu jednotlivých bytových jednotek nebo jako dvougenerační dům.

Dům je podsklepený a má také půdní prostory, které se dají dále chytře využít.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem.

Veškerá občanská vybavenost je v pěší dostupnosti - ZŠ, MŠ, Autobusová zastávka, supermarket a pošta.

Město Nejdek se nachází v srdci Krušných hor, 15 km od Karlových Varů a nedaleko německých hranic. Nabízí proto ideální horské podmínky pro milovníky zimních sportů, turistiky a cyklistiky. Ale také strategické místo pro lidi pracující v Německu.

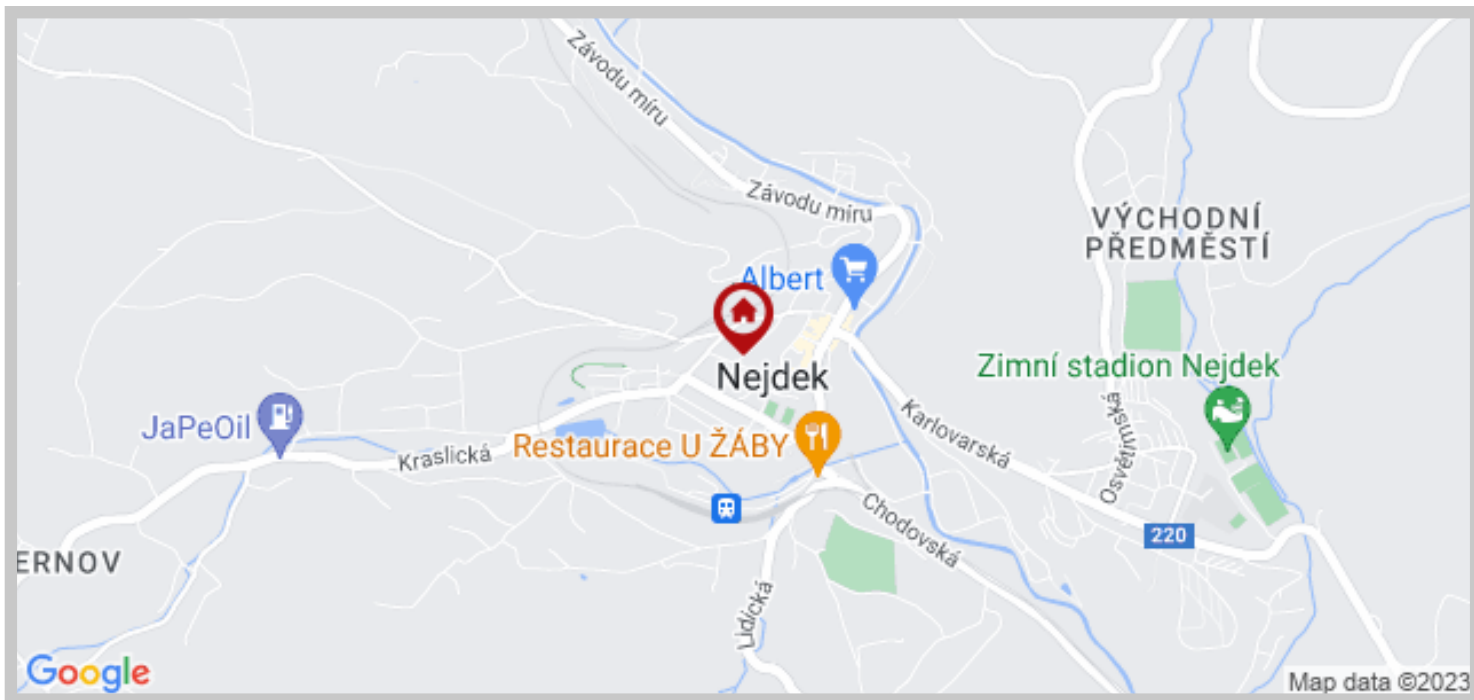
Aktuálně jsou v domě pronajaty všechny bytové jednotky.

Pronájem jedné bytové jednotky je dnes nastaven na 10 000Kč/měs. a celkové poplatky domu (TUV, plyn) cca 6000Kč + elektrická energie.

S kompletním servisem, financováním a se správou nemovitosti Vám rádi pomůžeme.

Těším se na budoucí prohlídky a případné dotazy, proto mě neváhejte kontaktovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Smíšená</b>	Sklep:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Plocha sklepa:	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Počet podlaží objektu:	<b>3</b>	Plocha zastavěná:	<b>89 m<sup>2</sup></b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Plocha užitná:	<b>267 m<sup>2</sup></b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>243 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně neekonomická</b>
Parkování:	<b>Ano</b>		
Plocha parkování:	<b>107 m<sup>2</sup></b>		