

## Prodej nájemního domu, Karlovy Vary, Rybáře - exkluzivně



### Prodej malého činžovního domu v Karlových Varech - Rybářích

ČÍSLO ZAKÁZKY: 176 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Karlovy Vary, Rybáře, Šmeralova

#### Prodej malého činžovního domu v Karlových Varech - Rybářích

Uvažujete perspektivně? Hledáte nemovitost, do které byste uložili své finanční prostředky a ochránili je tak před nepříznivými dopady inflace? Přinášíme Vám bezpečnou a dlouhodobou investiční příležitost. V zastoupení majitele Vám nabízíme malý činžovní dům v klidné ulici v karlovarské čtvrti Rybáře. Dům je cihlový, s valbovou střechou, byl postaven v období první republiky (cca 1925) a po celou dobu své existence sloužil jako bytový dům.

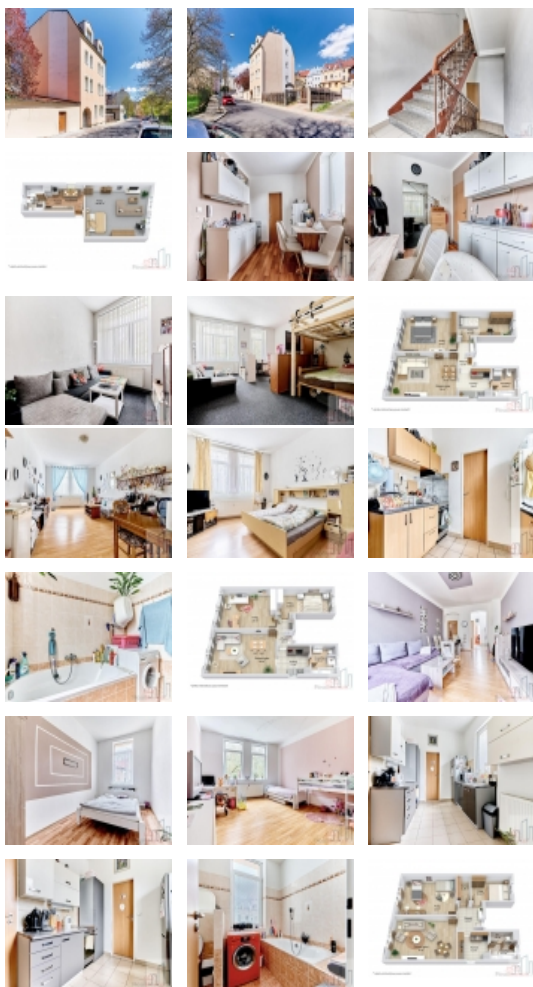
V roce 2009 prošel dům kompletní a důkladnou rekonstrukcí. Proběhla výměna střešní krytiny, klempířských prvků a sanace krovů. Objekt dostal novou a zateplenou fasádu, byla vyměněna všechna okna (plast, dvojskla) a dveře. Dům má také nové rozvody elektřiny, vody a kanalizace, nové rozvody tepla včetně radiátorů a v suterénu byla vybudována nová kotelna (výměňíková stanice). Dále byly kompletně vyměněny podlahy včetně podkladů (plovoucí podlahy, dlažba) a dům dostal nové kompletní koupelny. Objekt tak nevyžaduje žádné další okamžité investice.

Činžovní dům má čtyři nadzemní podlaží a je zhruba z poloviny podsklepený (kotelna a volný sklepní prostor). V prvním NP je bytová jednotka 1+1 o výměře cca 45 m<sup>2</sup>, ve třech dalších podlažích je v každém po jedné bytové jednotce 3+1 o výměře cca 80 m<sup>2</sup>. K domu patří poměrně velký pozemek ve vnitrobloku (celá parcela má 359 m<sup>2</sup>), který je přístupný průjezdem domu.

Dům je napojen na elektřinu 220V/380V, veřejný vodovod a kanalizaci. Plyn není v domě využíván, ale plynové potrubí vede ulicí a není problém se připojit. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní společná kotelna (výměňíková stanice), která zpracovává páru z teplárny, byty jsou vytápěny radiátory.

Roční náklady na teplo a teplou vodu činí cca 105.000 korun za celý dům. Vodné a stočné vychází na cca 32 tisíc ročně za celý dům.

Všechny bytové jednotky jsou v současné době obsazené nájemníky se smlouvami na dobu určitou, výnos domu při plném obsazení činí cca 30 tisíc korun měsíčně. K tomu je třeba připočítat růst ceny nemovitosti v čase a především budoucí skokový nárůst hodnoty v souvislosti s dlouho připravovaným projektem v nedalekém areálu bývalého pivovaru. Další možností je rozdělení domu (prohlášením vlastníka) na jednotlivé bytové jednotky a jejich



**Nemovitost nabízí**

**VOYTA reality s.r.o.**

Litoměřice 41201

Mrázova 845/9

**Prodej nájemního domu, Karlovy Vary, Rybáře - exkluzivně****Realitní makléř****Kovalik Martin**

Mobil: +420 607 256 046

[kovalik@voytareality.cz](mailto:kovalik@voytareality.cz)**Informace o nemovitosti**

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	4
Celková podlahová plocha (m2)	330
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	C - Úsporná
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	359
Vybavení	sklep
Umístění objektu	klidná část obce
Vybaveno	Částečně zařízeno
Topení	Ústřední - dálkové
Elektřina	230 V
Zastavěná plocha (m2)	120
Plocha parcely (m2)	359
Užitná plocha (m2)	330
Plocha zahrady (m2)	200
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Elektřina
Druh stavby	rodinný dům, rekreační chalupa, rekreační pozemek
Poloha objektu	samostatný

Prodej nájemního domu, Karlovy Vary, Rybáře - exkluzivně