Realitní makléř senior: **Jiří Liesner**
Tel: **+420 607 675 203**
Email: **jiri.liesner@swisslife-select.cz**









Prodej činžovního domu 241 m2 Klostermannova, Chomutov

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26231

Název:	**Prodej činžovního domu 241 m2 Klostermannova, Chomutov**
Celková cena:	**10 980 000 Kč**
Adresa:	**Klostermannova, Chomutov**
Datum aktualizace:	**09.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	
Zařízeno:	**Ano**

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej bytového domu se 6 prostory po rekonstrukci – centrum Chomutova

Klostermannova 138, Chomutov

Cena: 10 980 000 Kč

Hledáte nemovitost s možností pravidelného příjmu z pronájmu přímo v centru města? Nabízíme k prodeji bytový dům v Klostermannově ulici v Chomutově, který disponuje čtyřmi bytovými a dvěma nebytovými prostory. Všech šest prostor prošlo kompletní rekonstrukcí a dům tak představuje zajímavou příležitost pro zájemce o nemovitost kombinující rezidenční a komerční využití.

Dispozice a uspořádání domu

Dům má tři nadzemní podlaží, sklepní prostory a půdu. Celková plocha nadzemních podlaží činí 241,39 m² včetně společných prostor.

V domě se nacházejí celkem čtyři bytové prostory:

- 2× byt o dispozici 1+1
- 2× byt o dispozici 1+kk

Součástí nemovitosti jsou také dva nebytové prostory, které jsou využívány jako tetovací studio a kancelář.

Všech šest prostor prošlo kompletní rekonstrukcí. Úpravami prošly také společné části domu a technické rozvody, včetně elektřiny, vody a odpadů.

Sklepní a půdní prostory

Součástí domu jsou sklepní místnosti o celkové ploše 60,60 m², které poskytují další zázemí pro využití nemovitosti. Celé podzemní podlaží má výměru 77,13 m² včetně společných komunikací.

Dům disponuje rovněž půdním prostorem.

Poloha v centru Chomutova

Nemovitost se nachází v Klostermannově ulici v centrální části Chomutova. Poloha nabízí dobrou dostupnost obchodů, služeb, restaurací, úřadů i městské hromadné dopravy.

Umístění v centru města je výhodou jak pro rezidenční bydlení, tak pro provozování podnikatelských aktivit v nebytových prostorech.

Možnosti pronájmu a výnosový potenciál

Významnou předností domu je kombinace čtyř bytových a dvou nebytových prostor, která umožňuje rozložení příjmů mezi více nájemců.

Při plném obsazení všech šesti prostor vychází předpokládané měsíční nájemné následovně:

Celkové modelové měsíční nájemné činí 58 500 Kč, tedy 702 000 Kč ročně.

Při nabídkové ceně 10 980 000 Kč odpovídá tento model hrubému ročnímu výnosu přibližně 6,39 %.

Uvedené částky představují předpokládané nájemné při plné obsazenosti, nikoliv garantovaný výnos. Výpočet nezohledňuje provozní náklady, daně ani případné financování.

Nemovitost s více možnostmi využití

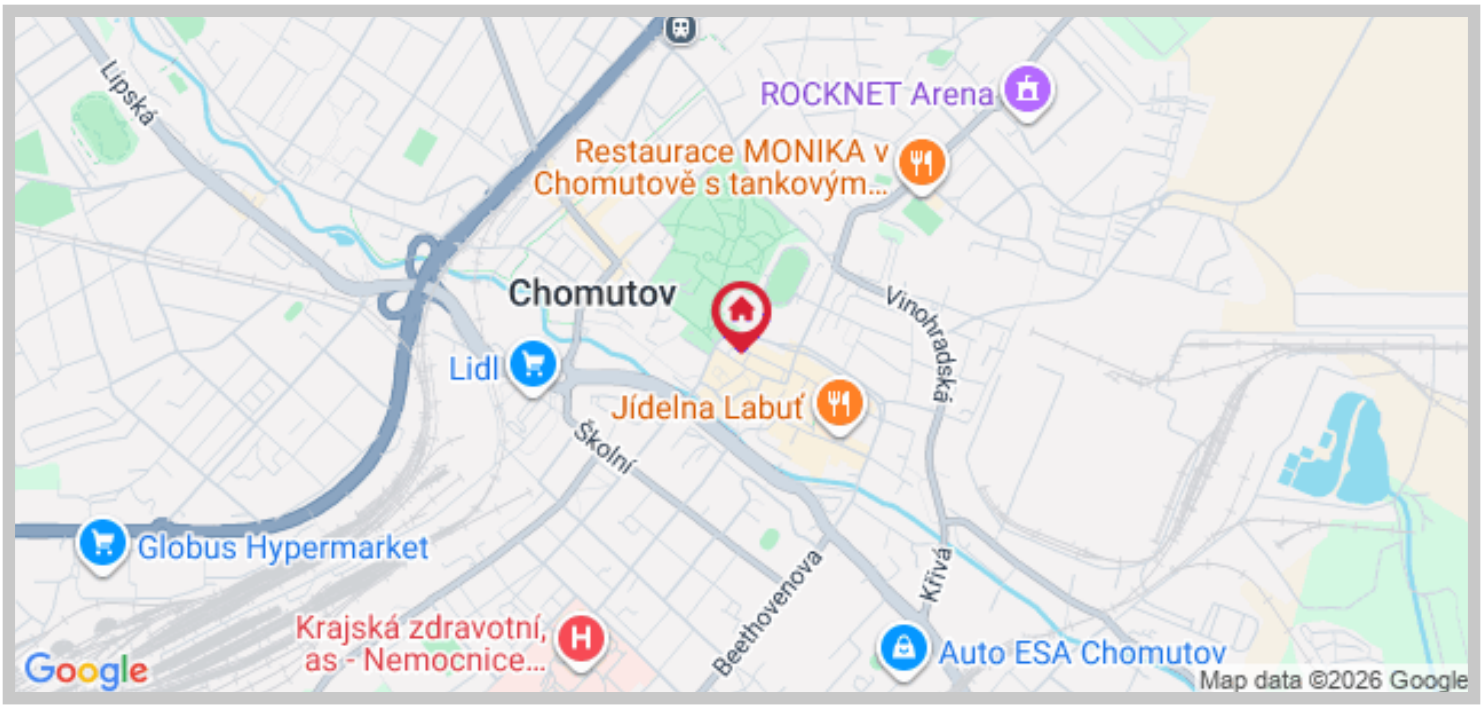
Bytový dům v centru Chomutova nabízí kombinaci zrekonstruovaných prostor, bytového a komerčního využití a sklepního zázemí. Díky šesti samostatně využívaným prostorům může být zajímavou volbou pro investora, který hledá nemovitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu.

Nemovitost se prodává jako jeden celek.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rádi vám poskytneme podrobnější informace, dostupnou dokumentaci a domluvíme osobní prohlídku.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Zařízeno:	**Ano**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní byt:	**Ne**
Počet podlaží objektu:	**3**
Podzemní podlaží:	**1**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Parkování:	**Ne**
Garáž:	**Ne**

Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální elektrické**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Dlážděná, Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody**
Elektřina:	**120V**
Doprava:	**Silnice, MHD**
Počet bytů::	**4**
Počet kanceláří:	**2**
Plocha užitná:	**241 m^2**
Celková plocha:	**241 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**