

K prodeji, Byt 2+1, 55 m2

Číslo inzerátu (ID): 4391670 Datum vydání: 18.03.2026

Cena za nemovitost:

2 200 000 Kč

Lokalita:

Děčín

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 s balkonem a celkové výměře 54,7 m and sup2;, která se nachází ve zvýšeném přízemí bytového domu v žádané lokalitě Děčín II Nové Město, ulice Kamenická.

Byt představuje zajímavou investiční příležitost, jelikož je dlouhodobě pronajatý spolehlivému nájemníkovi a generuje pravidelný nájemní výnos. Nový majitel tak může pokračovat v pronájmu bez nutnosti hledání nájemce. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, poslední větší úpravy proběhly v roce 2021.

Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny vlastní plynovou kotelnou v domě,

což přispívá ke stabilním provozním nákladům.

Samotný byt je v původním, ale velmi udržovaném stavu s umakartovým jádrem,

což umožňuje případnou modernizaci dle představ nového majitele.

Podlahy v obývacím pokoji a ložnici tvoří bukové parketové vlisy, v ostatních místnostech je původní PVC lino.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí přibližně 3 000 Kč/měs

(fond oprav, topení, teplá a studená voda). Elektřina a plyn (na vaření) jsou vedeny

na samostatné smlouvy s dodavateli.

Součástí domu je také oplocená zahrada s pergolou, která je k dispozici pro společné využití vlastníků bytů.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost a dostupnost v blízkosti se nachází obchody, služby, zastávky MHD, školy i další občanská infrastruktura. Centrum města je dostupné během několika minut.

Byt je aktuálně pronajatý. Nový majitel může v případě vlastního bydlení

nebo bydlení pro osoby blízké postupovat dle zákonných možností a ukončit nájemní vztah s výpovědní lhůtou, případně pokračovat v pronájmu jako investici.

Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě s realitní kanceláří.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavel Valata

Tel:

+420 603188216

Email:

pavel@luzickereality.cz

Lužické reality

Tel:

+420 737 118 065

Adresa:

**třída T.G.Masaryka 46, 473
01 Nový Bor**

Web:

www.luzicke-reality.cz

ID inzerátu ESO:	4391670
Inzerát vydán:	18.03.2026
ID zakázky v RK:	606
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	55 m2
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	55 m2
Podlahová plocha:	55 m2