

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4340249 Datum vydání: 20.08.2025

Cena za nemovitost:

11 800 000 Kč

Lokalita:

Děčín

Hledáte nemovitost, ve kterém můžete skloubit podnikání s bydlením?

Tato nemovitost je ideální investiční příležitostí s ohledem na její potenciál.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji činžovní dům v centru města Varnsdorf. Dům stojí mimo pěší zónu a mimo zónu placeného parkování.

Nachází se zde 6 bytů a dva oddělené nebytové prostory s vlastní výlohou a vchodem. Tyto prostory lze zrekonstruovat a vytvořit z nich dvě samostatné bytové jednotky o velikosti 1+1. V současné době je 5 bytů pronajatých na dobu určitou, 1 byt je prázdný. Výše nájemného bude sdělena zájemci při prohlídce.

Budova má celkem čtyři nadzemní podlaží a podkroví.

V 1.NP se nachází 2 x komerční prostor, který se dá snadno zrekonstruovat na byt, nebo pronajmout.

Ve 2-4.NP se nachází vždy 2 byty /1+1/ a /2+1/ - 90m² a 70m² – každý s vlastním balkonem.

Každý byt má své vlastní plynové topení /revize kotlů - květen 2025/.

Byty jsou vybaveny kuchyňskými linkami, sporáky, vestavěnými úložnými prostory, koupelnou a wc. Jsou zde nové rozvody elektriky, nové rozvody vody a plynu.

Půdní prostory jsou vhodné k přestavbě na byty.

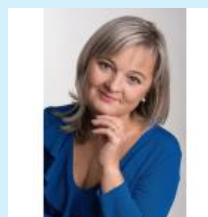
V suterénu se nachází 7x sklepních kójí a skladové místnosti. Z druhé strany domu je uzavřená zahrada o velikosti 222m².

Dům je připojen na městský vodovodní řád, veřejnou kanalizaci a rozvod plynu. Odpady jsou svedeny do čističky odpadních vod. V nedávné době byla provedena výměna oken - plastová. Parkování je možné před domem a v okolí.

Vzhledem k blízkosti centra s veškerou infrastrukturou (obchody, úřady, škola, školka, MHD, autobusové nádraží....), klidné lokalitě a celkově výborným stavem je dům vhodný pro bydlení s případným výnosem z nájmu, nebo jako investice. Protože ještě není k dispozici průkaz energetické náročnosti, je nemovitost zařazena do kategorie G. V případě zájmu Vám zajistíme velmi výhodné financování této nemovitosti naším hypotečním specialistou. Pro více informací nebo domluvení prohlídky volejte makléři.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Maja Kucerová

Tel:

+420 739 466 178

Email:

maja.kucerova@vdfreality.cz

Z

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

ID inzerátu ESO:	4340249
Inzerát vydán:	17.06.2025
Inzerát aktualizován:	20.08.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	215 m ²
Užitná plocha:	860 m ²