

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4410206 Datum vydání: 10.09.2026

Cena za nemovitost:

4 590 000 Kč

Lokalita:

Děčín

Krásná Lípa a bytový dům na prodej - s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními, navíc doplněný o rozsáhlé podkroví, které dnes představuje jeden z největších potenciálů budoucího rozvoje celé nemovitosti.

V současné době se v domě nachází 4 bytové jednotky, rozmístěné v prvním a druhém nadzemním podlaží. Současné dispozice však zdaleka nevyužívají celý potenciál objektu.

Právě zde se otevírá prostor pro investora, který dokáže vidět dál než je současný stav.

Potenciál až pro 9 bytových jednotek

Při vhodném dispozičním řešení nabízí dům možnost:

- optimalizace stávajících bytů
- vytvoření menších a lépe pronajímatelných jednotek
- využití podkroví pro vznik dalších bytů

Výsledkem může být objekt s kapacitou až 9 menších bytových jednotek, což významně mění ekonomiku celé investice.

Pozitivní zprávou je, že transformace již začala. U jedné bytové jednotky aktuálně probíhá rekonstrukce, takže první krok směrem k modernizaci domu je již zahájen. Další 3 byty jsou obsazené rozumnými nájemníky, kteří by v pronájmu rádi zůstali i do budoucna.

Technické zázemí

Dům disponuje základní infrastrukturou potřebnou pro další rozvoj:

- nový zplynovací kotel na dřevo, který zajišťuje vytápění celého objektu
- napojení na městský vodovod
- odkanalizování prostřednictvím septiku
- možnost budoucího napojení na plyn (přípojka a HUP u domu)
- možnost napojení na veřejnou kanalizaci

Pro investora to znamená možnost etapové modernizace bez nutnosti okamžitých rozsáhlých zásahů.

Pozemek

Celková plocha pozemku činí 510 m² včetně zastavěné plochy domu.

Zahrada může sloužit jako společný venkovní prostor pro budoucí nájemníky, případně nabídnout další možnosti využití podle zvoleného investičního záměru.

Krásná Lípa – lokalita s rostoucím zájmem

Město leží na hranici jednoho z turisticky nejatraktivnějších regionů severních Čech, v blízkosti národního parku České Švýcarsko.

Právě kombinace poptávky po nájemním bydlení, cestovního ruchu a dostupnějších pořizovacích cen vytváří prostředí, které investoři



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

stále častěji vyhledávají.

Pokud hledáte projekt s možností významného navýšení výnosového potenciálu, stojí tento bytový dům rozhodně za bližší analýzu a osobní návštěvu.

Těším se na Vás na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4410206
Inzerát vydán:	20.06.2026
Inzerát aktualizován:	10.09.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	298 m2
Zastavěná plocha:	213 m2