K prodeji, Kanceláře

Číslo inzerátu (ID): **4438451** Datum vydání: **21.10.2026**

Cena za nemovitost:

6 500 000 Kč

Lokalita:

,

Nabízíme k prodeji historickou vilu v německém Neugersdorfu v Sasku, nedaleko českých hranic a měst Jiříkov, Rumburk a Varnsdorf. Nemovitost s pozemkem o výměře přibližně 4 000 m2 zaujme zdobenou fasádou, vysokými stropy a prostorným interiérem.

Vila nabízí dvě hlavní nadzemní podlaží, každé o ploše přibližně 200 m2, se stropy vysokými přibližně 3,2 metru. Ústředním prvkem interiéru je schodiště s původní vitráží od Richarda Schleina o rozměrech přibližně 5 × 3 metry. K nemovitosti je k dispozici také historická stavební dokumentace.

Velkou předností je prostorná půda o půdorysné ploše přibližně 200 m2, s výškou až 5 metrů v hřebeni a nadezdívkou přibližně 1,3 metru. Nabízí potenciál pro podkrovní vestavbu a rozšíření využitelných prostor domu.

Dům má rovněž rozsáhlý sklep o ploše přibližně 200 m2 a výšce stropů přibližně 2,5 metru. Sklep je čistý, bez známek vlhkosti a poskytuje dostatek místa pro skladování, dílnu či další zázemí.

Celková plocha všech čtyř úrovní činí orientačně 800 m2. Tento údaj zahrnuje také sklep a půdu, která v současnosti není upravena k bydlení.

Vila má novější okna s izolačními skly, obnovenou střešní krytinu a hliníkové klempířské prvky. Interiéry vyžadují renovaci, zejména úpravy povrchů stěn, výmalbu a obnovu podlah. Vytápění zajišťuje dálkové zásobování teplem z městské kotelny, takzvané Fernwärme. Objekt je napojen na městský vodovod a kanalizaci.

Na pozemku se nacházejí také tři garáže a zpevněná plocha pro parkování. Zahrada se vzrostlými stromy nabízí prostor pro odpočinek, venkovní posezení i další úpravy podle představ nového majitele.

Nemovitost je v současnosti vedena jako komerční budova. V minulosti sloužila jako radnice a později pro kanceláře a firemní provozy. Nabízí možnost dalšího komerčního využití i potenciál pro přestavbu na rodinné či vícegenerační bydlení nebo samostatné bytové jednotky. Změna využití a případná podkrovní vestavba podléhají technickému posouzení a příslušným povolením, včetně požadavků památkové ochrany, neboť vila je památkově chráněná.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4438451
Inzerát vydán:	21.10.2026
ID zakázky v RK:	5149
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	600 m2
Plocha pozemku:	4000 m2















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ivana Mádle Reiberová
Tel:
+420 602 757 772
Email:
ivana.reiberova@eugrand.cz

EU-Grand, s.r.o.
Tel:

Adresa:
Lužické náměstí 104, 40801 Rumburk
Web:
www.vdfreality.cz