

K prodeji, Obchody, 741 m2

Číslo inzerátu (ID): 4416570 Datum vydání: 26.07.2026

Cena za nemovitost:

7 000 000 Kč

 Lokalita:
Děčín

O ceně je možné jednat.. Rádi představíme možnosti využití objektu při osobní prohlídce.

Nabízíme víceúčelový objekt s rozsáhlou započatou rekonstrukcí a širokými možnostmi budoucího využití. Součástí areálu je hlavní budova s komerčními prostory v přízemí, reprezentativním patrem využívaným jako showroom, rozpracovaným podkrovím a rozsáhlými sklepy. Ve dvoře se nachází samostatný objekt po rekonstrukci vhodný k bydlení, pronájmu nebo podnikání, dále garáže, skladové prostory a vlastní parkování. Většina nejnáročnějších prací již byla provedena – nové rozvody, elektroinstalace, podlahy, omítky, okna i technické zázemí. Objekt nabízí zajímavý investiční potenciál. Při vhodném využití lze vytvořit několik nezávislých zdrojů příjmů s orientačním hrubým výnosem přes 1 mil. Kč ročně. Rozsah investic i výnos závisí na zvoleném způsobu využití.

ID inzerátu ESO:	4416570
Inzerát vydán:	21.07.2026
Inzerát aktualizován:	26.07.2026
ID zakázky v RK:	900944974
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Nebytová plocha:	741 m2
Plocha pozemku:	735 m2
Parkování:	Garáž
Užitná plocha:	741 m2
Kód zakázky:	944974

PŘÍKLAD INVESTIČNÍHO VYUŽITÍ OBJEKTU
 Víceúčelový areál s vysokým výnosovým potenciálem

PODKROVÍ – BYDLENÍ
 Byt 2+1
 12-14 tis. Kč/měsíc
 15-18 tis. Kč/měsíc
 • Započatá rekonstrukce, příprava na dva byty
 • Samostatné jednotky s aršídovými podlahami

PATRO – KANCELÁŘE / SHOWROOM
 20-25 tis. Kč/měsíc
 • Velikost prostory pro rekonstrukci
 • Vhodné pro kanceláře, služby, obchody
 • Možnost využití na více jednotek

PŘÍZEMÍ – KOMERCE
 20-25 tis. Kč/měsíc
 • Zastavené obchodní prostory s výhledem
 • Zastání, sklady, kanceláře
 • Vhodné vstup a výstup

ZADNÍ OBJEKT – BYDLENÍ
 10-12 tis. Kč/měsíc
 • Samostatný objekt na obzoru pozemku – sklep
 • Vhodné k bydlení i pronájmu
 • Prohládkový vstup a výstup

GARÁŽE / SKLADY / DÍLNA
 3-5 tis. Kč/měsíc
 • Patrová garáž / sklad vhodná pro dílnu, sklad
 • Nezávislého garáž – další skladové prostory
 • Přístup přímo vnitřní prostory v objektu



ORIENTAČNÍ VÝNOS – PŘÍKLAD MODELU

- Podkroví – 2 byty 27-32 tis. Kč/měsíc
- Patro – kanceláře / showroom 25-30 tis. Kč/měsíc
- Přízemí – pronájem 20-25 tis. Kč/měsíc
- Zadní objekt – bydlení 10-12 tis. Kč/měsíc
- Garáže / sklady 3-5 tis. Kč/měsíc

CELKOVÝ POTENCIÁL HRUBÉHO VÝNOSU
91-114 tis. Kč / měsíc
1,09 – 1,37 mil. Kč / rok

PROČ JE TENTO OBJEKT ZAJÍMAVÝ

- Více nezávislých zdrojů příjmů
- Rozsáhlá rekonstrukce již provedena
- Samostatný dům ve dvoře
- Garáže, sklady, dílna a vlastní parkování
- Možnost konkrétního podnikání a bydlení
- Výborná dostupnost a obklopení vybaveností

INVESTICE A PŘEDPOKLADY

Odhad investice a nákladů: 2-3,5 mil. Kč

Potenciální hrubý výnos po dokončení: přes 1 mil. Kč ročně

Postupná realizace podle zvláštního rozpisu výstavby

DŮLEŽITÉ

Ukazatel výnosů je orientační a vypočítaný. Skutečný výnos závisí na konkrétním využití objektu, výnosu, výnosnosti a dalších faktorech.

KONTAKTNÍ ÚDAJE:


Karel Štěpka

Tel:

296 399 006

Email:

info@mmreality.cz
**MaM reality holding,
 a.s.**

Tel:

800 100 446

Adresa:

**Krakovská 1675/2, 11000
 Praha - Nové Město**

Web:

www.mmreality.cz