

## K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): 4362846 Datum vydání: 26.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 675 000 Kč**

Lokalita:

## Děčín

Vstupní brána do Národního parku České Švýcarsko — malebná pohraniční obec zaměřená na cestovní ruch na soutoku Labe a Kamenice s nezaměnitelnou atmosférou v každém ročním období. Vítejte v ikonickém Hřensku.

Komfortní bydlení, podnikání v srdci turistické destinace, nebo kombinace obojího? Tento dvoupodlažní dům v centru Hřenska nabízí jedinečnou příležitost spojit vlastní bydlení s podnikáním a stabilním výnosem z pronájmu apartmánu. Navíc lze v domě vybudovat až tři další apartmány, čímž se výrazně navyšuje investiční potenciál.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažními o celkové užité ploše 336 m<sup>2</sup>, půdou s potenciálem obytné vestavby, střešní terasou, malou zahrádkou a parkovacím stáním.

Výměry ploch:

Celková podlahová plocha: 357 m<sup>2</sup>

Celková užitná plocha: 336 m<sup>2</sup>

Celková velikost pozemku: 236 m<sup>2</sup>

1. nadzemní podlaží: útulný apartmán, komerční a skladové prostory, samostatné WC a technické zázemí.
  2. nadzemní podlaží: kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC, pracovna, prádelna a úložné prostory.
- Součástí domu je také prostorná půda se vstupem na střešní terasu a zahrádku za domem.

Dům je plně vybavený.

Okna: dvojskla ve všech obytných místnostech s jižní orientací.

Stav: po rekonstrukci — fasáda, střešní krytina, podlahové krytiny.

Vytápění: centrální domovní kotel na pelety Eko Scroll V7;

elektrický kotel Protherm Ray 14 KE.

TUV: Dražice OKCE 200 NTR/HV

Větrání: pasivní větrání s přípravou pro centrální rekuperaci.

Zabezpečení: alarm a čidla pohybu v zádveří.

Náklady na vytápění: 2 083 Kč/měs.

Náklady na elektřinu: 2 945 Kč/měs.

Zaujal vás potenciál této nemovitosti? Neváhejte mě kontaktovat — nemovitost Vám rád osobně představím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Jakub Olach**

Tel:

**+420776307562**

Email:

**jakub.olach@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4362846            |
| Inzerát vydán:        | 04.10.2025         |
| Inzerát aktualizován: | 26.06.2026         |
| ID zakázky v RK:      | 424425             |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Užitná plocha:        | 336 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:       | 216 m <sup>2</sup> |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Plocha zahrady:   | 35 m2  |
| Zastavěná plocha: | 139 m2 |