K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): **4394126** Datum vydání: **19.10.2026**

Cena za nemovitost:

9 450 000 Kč

Lokalita:
Děčín

Exkluzivně nabízíme k prodeji bytový dům po rekonstrukci s výrazným investičním potenciálem, situovaný na pozemku o výměře cca 1 340 m2. Nemovitost nabízí stabilní výnos z pronájmu již nyní a zároveň možnost dalšího rozvoje.
Dům je řešen jako vícegenerační / výnosová nemovitost s celkem 6 bytovými jednotkami a dalšími rozvojovými plochami.

Dispozice a členění domu - 1. nadzemní podlaží: 2 samostatné bytové jednotky

Prostorný byt 3+kk o velikosti cca 88 m2
vlastní vstup zajišťující maximální soukromí, světlý obývací prostor s kuchyňským koutem, krbová kamna jako doplňkový zdroj vytápění, přímý vstup na terasu a zahradu

Bytová jednotka o velikosti cca 42 m2 (2+kk)
obývací část s kuchyní, koupelna se sprchovým koutem.

2. nadzemní podlaží:

4 samostatné bytové jednotky (každá cca 43 m2) dispozice 1+1
každá jednotka disponuje vlastní kuchyňskou linkou a koupelnou se sprchovým koutem

Další prostory a potenciál:
půdní prostor o výměře cca 150 m2 vhodný k vestavbě dalších bytových jednotek navazující podkrovní část
sklepní prostory o velikosti cca 69 m2 (pískovcové klenby)

Technický stav:
masivní zděná konstrukce, nemovitost prošla rekonstrukcí, nové elektrické rozvody, nové rozvody vytápění
plastová okna, napojení na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění řešeno dvěma samostatnými kotli (pro každé podlaží zvlášť)

Pozemek a zázemí:
parkovací stání pro cca 4 vozy přímo u domu
samostatná hospodářská budova (ideální jako sklad, dílna nebo zázemí pro nájemníky) udržovaná zahrada poskytující dostatek soukromí.

Investiční příležitost:
Nemovitost představuje ideální kombinaci okamžitého výnosu a budoucího zhodnocení. Díky půdním prostorám je zde potenciál rozšíření o další bytové jednotky a navýšení výnosnosti.

K dispozici je projektová dokumentace (cca 2 roky stará), kterou lze využít pro přesné zaměření a další rozvoj projektu.

ID inzerátu ESO:	4394126
Inzerát vydán:	04.04.2026
Inzerát aktualizován:	19.10.2026
Budova je z:	Cihla















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavel Nechutný
Tel:
+420 604 723 312
Email:
pavel.nechutny@eugrand.cz

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

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

Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	310 m2
Podlahová plocha:	1340 m2
Zastavěná plocha:	235 m2