

K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): 4394126 Datum vydání: 14.07.2026

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 prostorům 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavel Nechutný

Tel:

+420 604 723 312

Email:

pavel.nechutny@vdfreality.cz

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

ID inzerátu ESO: 4394126

Inzerát vydán: 04.04.2026

Inzerát aktualizován: 14.07.2026

Budova je z: Cihla

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