K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): **4410216** Datum vydání: **29.09.2026**

Cena za nemovitost:

7 950 000 Kč

Lokalita:
Děčín

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji bytový dům s komerčním prostorem na adrese Náměstí Míru 345, Šluknov, umístěný přímo v centru města, na velmi dobře viditelném a frekventovaném místě. Velkou výhodou je také parkoviště přímo před domem, které zajišťuje pohodlné parkování jak pro nájemníky bytových jednotek, tak pro zákazníky a uživatele komerčních prostor.

Jedná se o zajímavou investiční nemovitost s kombinací bytové a komerční části. Dům nabízí celkem tři bytové jednotky, komerční prostory v přízemí, sklepní prostory a prostornou půdu s dalším potenciálem využití. Nemovitost je po kompletní rekonstrukci, ve velmi dobrém technickém stavu a bez nutnosti dalších zásadních investic do budoucna.

Dispozice a využití domu:
V domě se nachází: Byt č. 1 – cca 50 m2

Bytová jednotka s vlastním vytápěním a ohřevem vody. Součástí vybavení je kuchyňská linka o délce cca 240 cm, sporák kombinovaný AMICO, odsavač par, dřez s baterií, kombinovaný kotel s ohřevem vody značky Wolf, radiátory, osvětlení, zvonkový telefon a koupelna se sprchovým boxem, WC, umyvadlovou skříňkou, zrcadlovou skříňkou s osvětlením a ventilátorem.

Byt č. 2 – cca 70 m2

Bytová jednotka vhodná k dlouhodobému pronájmu. Byt disponuje kuchyňskou linkou, sporákem značky AMICO, digestoří, dřezem s baterií, osvětlením, radiátory, termostatem ke kotli a zvonkovým telefonem.

Byt č. 3 – cca 110 m2

Největší bytová jednotka v domě. Byt disponuje kuchyní, pokoji, koupelnou, samostatným WC, chodbou a vlastním technickým zázemím. Součástí vybavení jsou radiátory, kombinovaný kotel s ohřevem vody značky Wolf, kuchyňská linka, sporák AMICO, odsavač par, dřez s baterií, osvětlení, telefonní zvonek a koupelnové vybavení.

Komerční část v přízemí

V přízemí domu se nachází komerční prostory vhodné pro podnikání nebo další pronájem:

provozovna č. 1 – tabák / trafika, cca 38 m2,
provozovna č. 2 – volný komerční prostor, cca 24 m2,
kuchyňka se sprchou, cca 12 m2,
kancelář, cca 18 m2,
chodba, sociální zázemí a WC, cca 28 m2.

Komerční část je vhodná například pro obchod, služby, kancelář,










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

výdejní místo, menší provozovnu nebo kombinaci více činností. Díky umístění přímo na náměstí a možnosti parkování před domem se jedná o velmi dobře využitelné prostory pro podnikání.

Další prostory

Součástí domu je také půda o velikosti cca 120 m2, která nabízí další potenciál využití. Dům dále disponuje sklepem o velikosti cca 20 m2, kde se nachází několik oddělených kójí a technické rozvody vody a plynu.

V patře jsou k dispozici také úložné kóje k bytům, každá o velikosti cca 2 × 2 m.

Technické informace

Každý byt má vlastní vytápění a ohřev vody, samostatné elektroměry, rozvody TV, SAT a internetu. V bytech jsou instalovány telefonní zvonky. Nemovitost je tak prakticky rozdělena pro samostatné užívání jednotlivých bytových jednotek i komerčních prostor.

Dům je po kompletní rekonstrukci, průběžně udržovaný a připravený k okamžitému užívání či pronajímání. Díky technickému stavu nemovitosti není nutné počítat s dalšími zásadními investicemi do budoucna.

Investiční potenciál
Nemovitost je vhodná pro investora, který hledá výnosovou nemovitost v centru města. Kombinace bytových jednotek a komerčních prostor umožňuje rozložení příjmů z více zdrojů a snižuje závislost na jednom nájemci.

Aktuální výnosy z bytových jednotek:
byt č. 1: 7.000 Kč / měsíc,
byt č. 2: 8.500 Kč / měsíc,
byt č. 3: 10.000 Kč / měsíc.
Celkový měsíční příjem z bytů činí 25.500 Kč, tedy 306.000 Kč ročně.

Komerční prostory v přízemí lze dále pronajímat, přičemž orientační nájemné za provozovny se pohybuje přibližně v rozmezí 13.500 až 14.500 Kč měsíčně dle konkrétního způsobu využití a dohody o službách.

Celkový potenciální roční výnos z bytové a komerční části tak může dosahovat přibližně 468.000 až 480.000 Kč ročně a více.

Díky poloze přímo na náměstí, parkování před domem, samostatnému technickému řešení jednotlivých bytů a dobrému stavu po rekonstrukci se jedná o velmi zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosovým potenciálem.

ID inzerátu ESO:	4410216
Inzerát vydán:	20.06.2026
Inzerát aktualizován:	29.09.2026

Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	330 m2