

Prodej RD, 277m², pozemek 1290 m², Draždany

Burgkstraße, Sachsen

**13 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Volodymyr Demchenko**GSM:** +420724266192**E-mail:**volodymyr.demchenko@remax.cz

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 277 m ² |
| Užitná plocha: | 277 m ² | Plocha parcely: | 1290 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Doprava: | MHD; autobus |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Vodovod |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vícebytový dům s pozemkem a doplňkovými stavbami v atraktivní lokalitě města Freital, pouhých přibližně 15 minut od centra Draždan.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro investory hledající výnosový projekt, tak pro kupující, kteří chtějí nemovitost s potenciálem dalšího zhodnocení.

Dům byl postaven v roce 1898 a má tři nadzemní podlaží a podsklepení. Celková obytná plocha činí přibližně 277 m², sklepní prostory mají cca 100 m². Objekt prošel částečnou rekonstrukcí — byla provedena rekonstrukce střechy, výměna oken za plastová, úprava fasády, hydroizolace základů a drenáž v suterénu. Interiér je částečně připraven k nové dispozici, což umožňuje budoucímu majiteli flexibilně přizpůsobit využití dle zvoleného investičního záměru.

Součástí prodeje je pozemek o celkové výměře cca 1 290 m², který nabízí dostatek prostoru pro další využití. Na.....

Realitní kancelář **REMAX Glorion II** Krymská 1056/5 Karlovy Vary 36001, Tel.: , E-mail: glorion2@remax-czech.cz, web:

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-glorion-ii/>

pozemku se nachází také vedlejší dvoupodlažní hospodářská budova s garáží, zahradní domek, skleník a upravený dvůr s posezením.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití, například:

rozdělení na více bytových jednotek

dlouhodobý pronájem

kombinovaný investiční model

bydlení s podnikatelským nebo developerským potenciálem

Lokalita poskytuje kompletní občanskou vybavenost v dosahu — školy, obchody, zdravotní péči i dobrou dopravní dostupnost do Drážďan, což zajišťuje stabilní poptávku po bydlení a dlouhodobý investiční potenciál.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci lokality, velikosti pozemku a možnosti dalšího rozvoje, což z ní činí atraktivní příležitost pro investory i koncové kupující.

Hlavní benefity pro investory:

potenciál pravidelného výnosu z pronájmu

perspektivní lokalita s růstem cen nemovitostí

možnost optimalizace a zvýšení hodnoty

vhodné pro diverzifikaci investičního portfolia

Nemovitost je připravena k prodeji s kompletní dokumentací. Detailní ekonomické podklady a projekce výnosnosti rádi poskytneme na vyžádání.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.