

Činžovní dům (soubor 6 BJ), Děčín-Podmokly, ul. Ruská

Ruská, Děčín



20 650 000 Kč

za nemovitost

vč. kompletního právního a
realitního servisu a provize



Vyřizuje

Mgr. Pavel Novotný

GSM: +420739486463

E-mail:

p.novotny@re-max.cz

Plocha parcely:	295 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investiční příležitost v centru statutárního města Děčína-Podmokly. Nabízíme k prodeji soubor 6 BJ a půdního prostoru ve čtyřpodlažním domě, který se nachází cca 100 m od Mírového náměstí v ulici Ruská.

Bytové jednotky o velikosti jsou umístěny ve 2.-4.NP. Jde o 6 velkometrážních bytů (3+1) o výměře 3x97,3 m² a 3x85,6 m² (vždy po jednom na každém podlaží). Všechny byty jsou nyní pronajaty (zajímavý výnos). Vstup do bytové části je samostatný a oddělený od obchodní části. Vstupní prostor a chodba je po revitalizaci. Byty lze koupit i jednotlivě nebo jako balíček dohromady.

Samotný dům prošel v letech 2008-2016 nákladnou rekonstrukcí v několika etapách (střecha, bytové jednotky, odpady a stoupačky, kompletně nebytové prostory i se zázemím v 1.PP). Dům je zateplen a je připojen na veškeré dostupné

sítě (voda, el. energie, plyn, kanalizace). Vytápění v bytech-plynové kotle pro každý byt. Vstup do obytné části přes čip. Přístup a příjezd po obecních komunikacích.

V případě nákupu 2 bytů na patře, tak lze zbudovat i 3 menší byty (2x2+1, 1x1+1) s důrazem na maximalizaci výnosu z nájmu. U bytů v posledním patře se nabízí velmi zajímavá možnost rozšíření do podkroví a vybudování nadstandardních mezonetových jednotek. Podkroví lze využít samostatně a navýšit tak počet bytů v domě.

Hledáte vhodnou investici se zajímavým výnosem, možnost navýšení počtu bytových jednotek či vybudování mezonetů do podkrovních prostor? Toto je nabídka pro Vás. Zajištěné výnosy z nájmu okamžitě.

Nemovitost je vhodná jak pro finanční investory, tak i pro vlastní bydlení a podnikáním s pronájmy.

Pokud Vás nabídka zaujala, tak kontaktujte makléře nabídky, který Vám poskytne veškeré další podrobné informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.