



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: RR22032026

Bytový dům s pozemkem 474 m², ul. Tovární, Šluknov

Tovární, 40777, Šluknov



6 900 000 Kč

za nemovitost

Lze financovat hypotečním
úvěrem



Vyřizuje

Mgr. Bc. Rozálie

Lankašová

Tel.: +420 775281667

GSM: +420 775281667

E-mail: info@rkrr.cz

Plocha parcely: 474 m²

Doprava: vlak; autobus

Umístění objektu:

klidná část obce

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou investiční příležitost v klidné části města Šluknov (okres Děčín) bývalou administrativní budovu s výrazným potenciálem přestavby na bytový dům.

Na úvodní fotografii je zobrazena vizualizace možného budoucího stavu.

Dle platného územního plánu je objekt určen k bydlení v bytových domech s možností výstavby až 4 nadzemních podlaží, což výrazně zvyšuje investiční potenciál nemovitosti.

Základní parametry:

Pozemek: 474 m²

Zastavěná plocha: 474 m²
Stávající užitná plocha: cca 432 m²
Potenciální plocha po rozšíření: až cca 570 m²

Investiční potenciál:
možnost vybudování cca 16 až 20 bytových jednotek
vhodné pro nájemní bydlení i následný prodej
efektivní půdorys umožňující jednoduché dispoziční řešení

Výhody projektu:
možnost navýšení o další podlaží
kompletní inženýrské sítě na hranici pozemku
dobrá dopravní dostupnost (vlak cca 100 m)
blízkost hranic (Německo vysoký nájemní potenciál)
klidná lokalita vhodná pro rodinné bydlení

Další potenciál:
Možnost rozšíření projektu o sousední pozemky.

V prezentaci jsou zahrnuty půdorysy jednotlivých podlaží a vizualizace možného budoucího řešení.

Pro detailní informace, pasportizaci objektu a investiční podklady nás neváhejte kontaktovat.