

## Prodej, byty/2+kk, 52.5 m<sup>2</sup>, Raisova 847/14, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, Děčín [ID 86827]

Raisova, Děčín



**2 470 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
Tel.: 800100164  
GSM: +420 800 100 164  
E-mail:  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52.5 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Půdní vestavba / nástavba:</b>	ano
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a výměře 52,5 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v klidné a vyhledávané části Děčína - Podmokly.

Byt disponuje vlastním plynovým kotlem, díky kterému máte plnou kontrolu nad náklady na vytápění i ohřev vody. Příjemným bonusem je lodžie orientovaná do vnitrobloku, která nabízí klidné místo pro odpočinek, a sklepní kóje poskytující dostatek úložného prostoru.

Jednou z největších předností bytu je jeho poloha. Dům se nachází v širším centru Podmokel, odkud máte vše potřebné doslova na dosah ruky. Během několika minut se dostanete do centra města, k obchodům, službám, restauracím i na vlakové nádraží. Přímo v ulici Raisova se nachází základní i mateřská škola, což zajišťuje komfortní zázemí pro rodiny

s dětmi. Klidný vnitroblok, dostatek zeleně v okolí a výborná dopravní dostupnost vytvářejí ideální kombinaci městského bydlení a příjemného soukromí.

Tato nabídka je zajímavá zejména pro investory hledající nemovitost s potenciálem pravidelného nájemního výnosu. V domě nabízíme k prodeji také další bytové jednotky obdobného charakteru, což umožňuje vytvoření menšího bytového portfolia v rámci jednoho objektu a efektivnější správu investice.

Vybrané byty lze převzít včetně stávajících nájemníků, díky čemuž odpadá období bez příjmu z nájmu i náklady spojené s hledáním nových nájemců. Investice tak může generovat výnos prakticky ihned po převodu vlastnictví.

Pro vážné zájemce jsme připraveni zaslat:

- aktuální výši nájemného a nákladů,
- přehled obsazenosti jednotlivých jednotek,
- modelaci hrubého i čistého výnosu,
- informace o technickém stavu domu a bytů,
- možnosti financování celé investice nebo nákupu více jednotek.

Pokud hledáte investiční byt s možností okamžitého výnosu nebo zvažujete nákup více jednotek v jednom domě, rádi vám zašleme kompletní investiční podklady a představíme jednotlivé možnosti osobně.