

Prodej RD, 277m², pozemek 1290 m², Dražďany Burgkstraße, Sachsen



**INVESTIČNÍ DŮM
V DRAŽĎANECH (FREITAL)**

VYSOKÝ POTENCIÁL VÝNOSU

- AŽ 20-30 LŮŽEK
UBYTOVÁNÍ PRACOVNÍKŮ
- VÝNOS AŽ
6 000 - 10 000 € / MĚSÍC
- 1 PATRO 4+1
IHEDNĚ OBYVATELNÉ
- POZEMEK
1290 m²
- DALŠÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ
- MOŽNOST ROZDĚLENÍ:
2x BYT 4+1 + 1x BYT 3+1
- SKLEP 100 m²
VHODNÝ PRO KOMERČNÍ VYUŽITÍ

OKAMŽITÉ VYUŽITÍ + DALŠÍ ROZVOJ
PRONÁJEM - ROZDĚLENÍ - PODNIKÁNÍ - PRODEJ

KOMPLETNÍ KOMUNIKACE
4. vlna, optický kabel - vše funkční

DŮLEŽITÉ PRÁCE JŽ PROVEDENY
Nová střecha, 42 plastových oken,
bezpečná elektroinstalace, hydroizolace

VHODNÉ PRO FIRMY,
AGENCY I INVESTORY

DŮM
S INVESTIČNÍM
POTENCIÁLEM
A VELKÝM
POZEMKEM

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
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční dům v Dražďanech (Freital) - vysoký potenciál výnosu
Nabízíme k prodeji prostorný dům s velkým pozemkem v lokalitě Freital nedaleko centra Dražďan. Nemovitost je vhodná jako investiční příležitost se zaměřením na nájemní bydlení nebo ubytování pracovníků.

Dům nabízí možnost vytvoření cca 20-30 lůžek. Vzhledem k silné poptávce po ubytování v regionu Dražďan je možné dosáhnout stabilního výnosu.

Odhadovaný potenciál výnosu činí přibližně 6 000 - 10 000 EUR měsíčně, v závislosti na způsobu využití. Základní informace:

Užitná plocha cca 277 m² + sklep cca 100 m²

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/>

Pozemek 1290 m²

3 podlaží + technické zázemí

Vedlejší stavby na pozemku

Technický stav a provedené práce:

Na nemovitosti již proběhla část klíčových rekonstrukčních prací, zejména:

- kompletní výměna střechy
- instalace cca 42 plastových oken
- částečně nová elektroinstalace a rozvody elektřiny
- provedená hydroizolace

Dům má zavedené veškeré inženýrské sítě (elektřina, voda, odpady, vytápění) a je funkčně napojen na infrastrukturu.

Jedno z podlaží (dispozice 4+1) je již v obyvatelném stavu a umožňuje okamžité využití k bydlení nebo pronájmu, zatímco ostatní části domu lze postupně rekonstruovat.

Možnosti využití:

- ubytování pro pracovníky
- rozdělení na menší bytové jednotky
- kombinace vlastního bydlení a pronájmu

Další investiční varianta:

Po rekonstrukci lze nemovitost rozdělit na samostatné bytové jednotky, například:

- 2× byt 4+1
- 1× byt 3+1 (horní patro)

Tato varianta umožňuje následný prodej jednotlivých bytů a realizaci zisku z rozdělení nemovitosti.

Pozemek a další potenciál:

Pozemek o výměře 1290 m² nabízí další možnosti využití dle potřeb investora. Lze jej využít například jako parkovací plochu, zázemí pro skladování materiálu nebo techniky, případně zvážit umístění doplňkových staveb (např. modulárních objektů), vždy v souladu s místními předpisy a územním plánem.

Další potenciál:

Sklep o výměře cca 100 m² lze využít například jako skladové prostory, technické zázemí nebo pro komerční účely.

Nemovitost je vhodná také pro firmy působící v Německu, které řeší ubytování svých zaměstnanců, nebo pro agentury zajišťující pracovní sílu v regionu.

Dům je v původním, resp. částečně rekonstruovaném stavu a vyžaduje dokončení dle investičního záměru. V případě zájmu je možné poskytnout konzultaci ohledně provozu, obsazenosti a kontaktů na agentury zajišťující pracovníky.

Pro více informací nás kontaktujte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.