

## Prodej činžovního domu 835m<sup>2</sup> Zittau

Gutenbergstraße, Sachsen



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Helena Hadincová****Tel.:** 730 163 554**GSM:** +420777553013**E-mail:**[helena.hadincova@re-max.cz](mailto:helena.hadincova@re-max.cz)**Plocha parcely:** 167 m<sup>2</sup>**Voda:** Vodovod**Odpad:** Kanalizace**Elektrina:** Elektro - 230 V**Plyn:** Plynovod**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji činžovní dům o celkové ploše cca 835 m<sup>2</sup> ve městě Zittau, které se v posledních letech postupně znovu rozvíjí a zvyšuje svou atraktivitu pro bydlení i podnikání. Díky výjimečné poloze v těsné blízkosti českých hranic nabízí nemovitost výbornou dostupnost do měst Hrádek nad Nisou a Liberec, což z ní činí zajímavou příležitost i pro investory a nájemníky z české strany.

### Dispozice a využití

- Přízemí - atraktivní komerční prostor s výlohami do ulice (cca 147 m<sup>2</sup>)
- 1. a 2. nadzemní podlaží - celkem 4 bytové jednotky (2 na každém patře)
- Dům je kompletně podsklepen (cca 147 m<sup>2</sup>)
- Rozlehlá půda s možností vybudování podkrovního bytu (cca 147 m<sup>2</sup>)
- Zahrada u domu o výměře cca 380 m<sup>2</sup>

### Technický stav

- Nové přípojky do domu - voda, plyn a elektrina

- Nové napojení na kanalizaci
- Plastová okna (komerční prostor + 1.patro)

Vytápění je řešeno individuálně dle jednotlivých jednotek (kachlová kamna, plynový kotel, LTO)

Investiční potenciál

- kombinace komerčního a rezidenčního využití
- možnost zvýšení hodnoty dokončením bytových jednotek
- možnost vestavby dalšího bytu na půdě
- strategická poloha u hranic s dobrou dostupností do ČR
- město s rostoucím zájmem o bydlení

Nemovitost představuje příležitost pro investora, který hledá kombinaci stabilního základu a prostoru pro další zhodnocení.

Pro více informací mě kontaktujte

Budu se těšit na prohlídce :)

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.