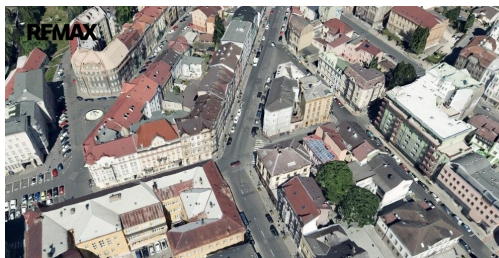


## Prodej BJ 3+1 (2.NP), OV, 97,3 m<sup>2</sup>, Děčín-Podmokly, ul. Ruská

Ruská, Děčín



**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

vč. kompletního právního a  
realitního servisu a provize



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Novotný**  
**GSM: +420739486463**  
**E-mail:**  
[p.novotny@re-max.cz](mailto:p.novotny@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku v OV, 3+1 o výměře 97,3 m<sup>2</sup> ve 2. NP (1. patře) čtyřpodlažního cihlového bytového domě, který se nachází cca 100 m od Mírového náměstí v ulici Ruská.

Velkometrážní bytová jednotka je dispozičně spořádána následovně: chodba, kuchyně, 3 pokoje, koupelna, WC a komory. Jednotky prošly společně s domem rekonstrukcí v letech 2008-2016 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). Rozvody NN jsou v mědi, vnitřní rozvody vody a odpadů jsou provedeny v plastu. Vytápění je etážové plynovými kotli. Rozvody otopné soustavy jsou částečně měděné. Kuchyňská linka je vybavena plynovým sporákem.

**REMAX G8 Reality** Mírové náměstí 3485/35b Ústí nad Labem 40001, Tel.: , E-mail: [g8reality6@remax-czech.cz](mailto:g8reality6@remax-czech.cz) , web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6)

Vstup do domu je opatřen čipy. Příjezd a parkování je na obecní komunikaci.

Pokud budete mít zájem o nákup více bytů v tomto domě, tak se nabízí možnost dvou bytů na patře (druhá BJ je 3+1 o výměře 86,16 m<sup>2</sup>). Taktéž je možno stavebně upravit a rozdělit dva byty na 3 BJ. V celém domě se nachází nyní 6 jednotek ve 2.-4. NP (patra a jednotky jsou identické). Koupí celého balíčku můžete získat po úpravách až 9 BJ + podkroví., které lze využít pro mezonetové nadstandardní byty či další samostatné jednotky. Všechny byty jsou nyní pronajímány.

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.