

## Prodej rodinného domu se zahradou, Děčín - Nové Město

**4 950 000 Kč**  
za nemovitost

Brožíkova, Děčín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Významné snížení ceny. Zajímavá investiční příležitost.

Nabízíme k prodeji dům z roku 1920 v původním stavu se třemi prostornými byty, každý o ploše přibližně 75 m<sup>2</sup>. Každá jednotka má vlastní balkon a sklep. Dům je určen k celkové rekonstrukci. Lze realizovat i postupně.

Přízemní jednotka je v tuto chvíli zatížena věcným břemenem dožití pro současné vlastníky.

Nemovitost se nachází v klidné ulici mezi vilovou zástavbou a patří k ní zahrada o velikosti 336 m<sup>2</sup> včetně garáže.

Momentálně probíhá proces rozdělení tohoto rodinného domu na tři samostatné bytové jednotky, tak, aby se zvýšil investiční potenciál.

Podkroví domu je možné rekonstruovat a připojit jako další podlaží k bytové jednotce číslo 3 ve 3.NP a rozšířit ji tak na mezonetový byt.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v docházkové vzdálenosti. Jedná se o velmi klidnou lokalitu, kde se je většina okolních domů již po zdařilé rekonstrukci.

Nedaleko se nachází Pastýřská stěna s vyhlídkou na město a Labské údolí, stejně jako přístup do Národního parku České Švýcarsko, který nabízí nespočet možností pro turistiku a rekreaci.

Pokud hledáte investiční příležitost nebo prostorné rodinné bydlení v této lokalitě, je toto možnost vybudovat krásné bydlení s historickým nádechem. V případě zájmu se Vám budu ráda dále věnovat.



Vyřizuje

**Zdena Astlová**

**GSM:** +420 602 360 862

**E-mail:** [zdena.astlova@century21.cz](mailto:zdena.astlova@century21.cz)