



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 05906

## Prodej rodinného / bytového domu ve Šluknově na náměstí

**1 790 000 Kč**  
za nemovitost

Šluknov

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytový dům situovaný na prestižní adrese přímo na náměstí ve Šluknově. Nemovitost představuje mimořádnou investiční příležitost pro investory a developery hledající projekt s výrazným potenciálem budoucího zhodnocení a možností realizace vlastního konceptu.

Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, což umožňuje maximální flexibilitu při dispozičních úpravách i celkovém využití. Strategická poloha v centru města nabízí ideální podmínky pro kombinaci komerčních prostor a nájemního bydlení.

Přízemní část je vhodná pro podnikatelské účely (obchodní jednotky, služby, kanceláře či gastro provoz), zatímco vyšší podlaží lze adaptovat na bytové jednotky určené k dlouhodobému pronájmu nebo následnému prodeji. Součástí nemovitosti je také zadní část se zahradou, která nabízí další potenciál využití - například jako terasa pro kavárnu či restauraci nebo jako klidová zahrada pro nájemníky.

Nemovitost je napojena na elektřinu a vodu. Do objektu je přivedena plynová přípojka a dle dostupných informací od provozovatele vodárenské infrastruktury je objekt napojen na veřejnou kanalizaci.

Klíčové benefity:

- strategická poloha přímo na náměstí
- silný investiční potenciál a možnost zvýšení hodnoty rekonstrukcí
- kombinace podnikání a bydlení v jednom objektu
- zahrada / zadní část s možností venkovního využití (terasa, relax zóna)
- variabilní dispoziční řešení dle investičního záměru
- vhodné pro investory, developery i podnikatele

Díky své poloze a charakteru představuje nemovitost ideální projekt pro vytvoření stabilního investičního portfolia nebo developerského záměru.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat, financování zdarma zajistíme.



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:** [pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)