

Prodej činžovního domu se zahradou a komerčním prostorem, centrum Varnsdorfu

Národní, Varnsdorf

8 700 000 Kč

za nemovitost

cena je včetně provize a
veškerého právního
servisu

Plocha parcely:	117 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte stabilní investici s okamžitým výnosem a minimálním rizikem?

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme ke koupi zrekonstruovaný, plně obsazený činžovní dům v samotném centru Varnsdorfu. Nemovitost vyniká nejen svou stoprocentní obsazeností, ale také strategickou polohou s vynikající dostupností do Německa, což výrazně zvyšuje atraktivitu lokality pro nájemce. Dům je v současné době kompletně pronajatý spolehlivými nájemníky a generuje stabilní měsíční výnos 44 000 Kč.

Cihlový dům z roku 1903 má celkovou užitnou plochu 251 m² (zastavěná plocha 117 m²) a rozkládá se ve 4 nadzemních podlažích. Jednotlivé prostory jsou samostatně přístupné z centrálního schodiště:

1. NP: Komerční/nebytový prostor se samostatným vstupem přímo z ulice a kompletním sociálním zázemím (ideální pro obchod, kancelář či služby).
2. NP až 4. NP: 3 samostatné bytové jednotky o dispozicích 1+kk, 3+kk a 4+1.
- Ve 3. NP se nachází příjemná terasa, která zároveň slouží jako zastřešení menšího skladu.

K domu náleží udržovaná zahrada o výměře 230 m². Velkou výhodou v centru města je možnost parkování vozidel přímo na vlastním pozemku. Objekt prošel rekonstrukcí a je připraven k bezproblémovému provozu bez nutnosti okamžitých investic. Dům je kompletně napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn (vytápění).

Dům se nachází v centru Varnsdorfu. V docházkové vzdálenosti je k dispozici kompletní občanská vybavenost: mateřské a základní školy, obchody, úřady i restaurace. Blízkost německých hranic otevírá široké možnosti pro přeshraniční pracovníky, což dlouhodobě zajišťuje vysokou poptávku po nájemním bydlení v této oblasti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Iveta Smetanová**Tel.:** +420603171112**GSM:** +420736533622**E-mail:** iveta.smetanova@re-max.cz