

## Prodej, komerční/činžovní dům, 298 m<sup>2</sup>, Kyjovská 373/51, 40746 Krásná Lípa, Děčín [ID 87134]

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Kyjovská, Krásná Lípa

<b>Celková plocha:</b>	298 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Krásná Lípa a bytový dům na prodej - s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, navíc doplněný o rozsáhlé podkroví, které dnes představuje jeden z největších potenciálů budoucího rozvoje celé nemovitosti.

V současné době se v domě nachází 4 bytové jednotky, rozmístěné v první. a druhém nadzemním podlaží. Současné dispozice však zdaleka nevyužívají celý potenciál objektu.

Právě zde se otevírá prostor pro investora, který dokáže vidět dál než je současný stav.

Potenciál až pro 9 bytových jednotek

Při vhodném dispozičním řešení nabízí dům možnost:

- optimalizace stávajících bytů
- vytvoření menších a lépe pronajímatelných jednotek
- využití podkroví pro vznik dalších bytů

Výsledkem může být objekt s kapacitou až 9 menších bytových jednotek, což významně mění ekonomiku celé investice.

Pozitivní zprávou je, že transformace již začala. U dvou bytových jednotek aktuálně probíhá rekonstrukce, takže první krok směrem k modernizaci domu je již zahájen.

Technické zázemí

Dům disponuje základní infrastrukturou potřebnou pro další rozvoj:

- nový zplynovací kotel na dřevo, který zajišťuje vytápění celého objektu
- napojení na městský vodovod
- odkanalizování prostřednictvím septiku
- možnost budoucího napojení na plyn (přípojka a HUP u domu)
- možnost napojení na veřejnou kanalizaci

Pro investora to znamená možnost etapové modernizace bez nutnosti okamžitých rozsáhlých zásahů.

Pozemek

Celková plocha pozemku činí 510 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy domu.

Zahrada může sloužit jako společný venkovní prostor pro budoucí nájemníky, případně nabídnout další možnosti

využití podle zvoleného investičního záměru.

Krásná Lípa - lokalita s rostoucím zájmem

Město leží na hranici jednoho z turisticky nejatraktivnějších regionů severních Čech, v blízkosti národního parku České Švýcarsko. Právě kombinace poptávky po nájemním bydlení, cestovního ruchu a dostupnějších pořizovacích cen vytváří prostředí, které investoři stále častěji vyhledávají.

Pokud hledáte projekt s možností významného navýšení výnosového potenciálu, stojí tento bytový dům rozhodně za bližší analýzu a osobní návštěvu.

Těším se na Vás na prohlídce!

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)