Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-453622**

Prodej víceúčelového domu o třech nadzemních podlažích (255 m2) - Děčín

10 500 000 Kč
za nemovitost

Kamenická, Děčín II-Nové Město, Děčín

Plocha	255 m²	**Plocha parcely**	114 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Obchodní	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která dokáže spojit vlastní bydlení, podnikání i příjem z pronájmu pod jednou střechou? V ulici Kamenická v Děčíně - Novém Městě nabízíme k prodeji udržovaný cihlový víceúčelový dům o užitné ploše 255 m² a souhrnné dispozici 9+2. Objekt má tři nadzemní podlaží, sklepní a skladové zázemí, komoru a zadní trakt s možností parkování až čtyř vozidel. Přístup je zajištěn jak přímo z ulice, tak ze zadní části domu přes parkovací plochu.

První nadzemní podlaží je uzpůsobeno komerčnímu využití. Nachází se zde zavedený prodejní prostor o ploše přibližně 50 m², kancelář o velikosti zhruba 20 m² a další provozní, dílenské či skladové zázemí o přibližně stejné výměře. Druhé podlaží tvoří čtyři samostatné místnosti se společnou kuchyňkou a toaletou. Prostory mohou nadále sloužit jako kanceláře nebo pronajímatelné pracovní zázemí a svým uspořádáním nabízejí možnost rozdělení na dva dvoupokojové celky. Ve třetím podlaží se nachází byt 3+1, který prošel v roce 2024 vkusnou rekonstrukcí. Nabízí vinylové podlahy, novou bílou kuchyňskou linku se spotřebiči Beko, koupelnu a toaletu. Dům má také půdu kde se nachází také doplňkový prostor (tzv. hambálek). Rozsáhlý suterén přístupný ze zadního traktu zahrnuje tři skladové místnosti, kotelnu a zázemí se sprchou a WC, které bylo obnoveno v roce 2022.

Dům je ve hezkém a průběžně udržovaném stavu. V roce 2017 byl obnoven střešní plášť, fasáda, plastová okna a dveře. Vytápění celého domu i ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel z roku 2018. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, plyn a kanalizaci, do níž je svedena také dešťová voda, a k dispozici je optické internetové připojení T-Mobile. Současné měsíční zálohy za plyn a elektřinu činí dohromady přibližně 8 000 Kč a za vodu 2 000 Kč. Jejich skutečná výše se bude odvíjet od způsobu využití objektu.

Poloha v dolní části Kamenické ulice nabízí dobrou viditelnost i dopravní dostupnost na trase směrem k Liberci. Zastávky městské autobusové dopravy jsou v krátké pěší vzdálenosti, nedaleko se nachází základní škola a centrum Děčína je rychle dostupné autem i MHD.

Nemovitost osloví především podnikatele, který chce spojit provozovnu s vlastním bydlením, firmu hledající sídlo se zázemím nebo investora plánujícího kombinovat pronájem obchodních, kancelářských a obytných prostor. Přijďte osobně posoudit rozsah a variabilitu domu, který nabízí několik možností využití i dalšího rozvoje.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Radek Chloupek
radek.chloupek@re-max.cz
+420736442088