

## K prodeji, Byt 2+kk, 52 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4408466 Datum vydání: 09.06.2026

Cena za nemovitost:

**2 470 000 K**

Lokalita:

**D ěn**

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a výměře 52,5 m<sup>2</sup>, situovaný ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v klidné a vyhledávané části Děčína – Podmokly.

Byt disponuje vlastním plynovým kotlem, díky kterému máte plnou kontrolu nad náklady na vytápění i ohřev vody. Příjemným bonusem je lodžie orientovaná do vnitrobloku, která nabízí klidné místo pro odpočinek, a sklepní kóje poskytující dostatek úložného prostoru.

Jednou z největších předností bytu je jeho poloha. Dům se nachází v širším centru Podmokel, odkud máte vše potřebné doslova na dosah ruky. Během několika minut se dostanete do centra města, k obchodům, službám, restauracím i na vlakové nádraží. Přímo v ulici Raisova se nachází základní i mateřská škola, což zajišťuje komfortní zázemí pro rodiny s dětmi. Klidný vnitroblok, dostatek zeleně v okolí a výborná dopravní dostupnost vytvářejí ideální kombinaci městského bydlení a příjemného soukromí.

Tato nabídka je zajímavá zejména pro investory hledající nemovitost s potenciálem pravidelného nájemního výnosu. V domě nabízíme k prodeji také další bytové jednotky obdobného charakteru, což umožňuje vytvoření menšího bytového portfolia v rámci jednoho objektu a efektivnější správu investice.

Vybrané byty lze převzít v přítomnosti stávajících nájemníků, díky čemuž odpadá období bez příjmu z nájmu i náklady spojené s hledáním nových nájemců. Investice tak může generovat výnos prakticky ihned po převodu vlastnictví.

Pro vážné zájemce jsme připraveni zaslat:

- aktuální výši nájemného a nákladů,
- pohled obsazenosti jednotlivých jednotek,
- modelaci hrubého i čistého výnosu,
- informace o technickém stavu domu a bytu,
- možnosti financování celé investice nebo nákupu více jednotek.

Pokud hledáte investiční byt s možností okamžitého výnosu nebo zvažujete nákup více jednotek v jednom domě, rádi vám zašleme kompletní investiční podklady a představíme jednotlivé možnosti osobně.

ID inzerátu ESO:	4408466
Inzerát vydán:	09.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	52 m <sup>2</sup>
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	52 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**
**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00  
 Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**
