

## K prodeji, inženýrský dům

Cena za nemovitost:

**12 990 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4315321 Datum vydání: 01.03.2025

Lokalita:

**Důlná**

Naše společnost Vám v exkluzivním zastoupení nabízí prodej velmi pěkného bytového domu s komerčním prostorem v přízemí a vlastním parkovacím stáním před domem.

Tato nemovitost se nachází v centru města Rumburk na vyhledávaném klidném místě. Nájemní dům disponuje 5 byty a jedním komerčním prostorem.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází veterinární ordinace s malou a velkou čekárnou, dvoutřídňová sociální zařízení s WC a nově zrekonstruovaný byt o velikosti 2kk.

V prvním patře je 1x garsoniéra a 2x byt 2+1.

V druhém patře je nádherný prostorný byt 3+1 o velikosti 165 m<sup>2</sup> + patrem na spaní. Tento byt má zimní zahradu, vytápěný ateliér, klimatizaci a okenní rolety.

Nemovitost prošla dlouhodobou rekonstrukcí: výměna oken v celém domě, nové koupelny, nová izolace, nové podlahy, rozvody vody, elektřiny, plynu a odpadů. Podlahy v pokojích jsou plovoucí, v koupelnách jsou dlažba a vinyl. Střešní krytina je hliníková s novými okapy. V nemovitosti je sklepní prostor, který se také pronajímá nájemníkovi. Každá bytová jednotka má poměrově elektroměr (odpovědný) a plynový měřič. Pouze podkrovní byt má vlastní vodovod, jinak je daný paušální poplatek. Byty jsou vytápěny plynem a každý z bytů má svůj plynový kotel, který je umístěn v bytové jednotce. Voda je z městského řádu. Odpady jsou napojeny na ČOV. U domu je zahrada, kterou si může nový majitel po zapsání do katastru nemovitostí odkoupit.

Nájemníci v bytech a komerčním prostoru jsou dlouhodobě se 100% platební morálkou. Tato nemovitost je výhodná dlouhodobá investice.

Tuto nemovitost Vám doporučujeme z důvodu velmi dobré lokality, stavu nemovitosti a její výnosnosti.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat, rádi Vám zprostředkujeme prohlídku a podáme více informací.

Financování Vám zdarma zajistíme.

ID inzerátu ESO:	4315321
Inzerát vydán:	01.03.2025
ID zakázky v RK:	4050
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	324 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	700 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	175 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Gabriela Hejduková**

Tel:

**+420 739 626 944**

Email:

**[gabriela.hejdukova@vdfreality.cz](mailto:gabriela.hejdukova@vdfreality.cz)**

**EU-Grand, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,  
40801 Rumburk**

Web:

**[www.vdfreality.cz](http://www.vdfreality.cz)**