

K prodeji, Obchody, 741 m2

Číslo inzerátu (ID): 4416570 Datum vydání: 22.08.2026

Cena za nemovitost:

4 995 000 Kč

 Lokalita:
Děčín

V prodeji jen do 1. 9.

Nabízíme víceúčelový objekt s rozsáhlou započatou rekonstrukcí a širokými možnostmi budoucího využití. Součástí areálu je hlavní budova s komerčními prostory v přízemí, reprezentativním patrem využívaným jako showroom, rozpracovaným podkrovím a rozsáhlými sklepy. Ve dvoře se nachází samostatný objekt po rekonstrukci vhodný k bydlení, pronájmu nebo podnikání, dále garáže, skladové prostory a vlastní parkování.

Většina nejnáročnějších prací již byla provedena – nové rozvody, elektroinstalace, podlahy, omítky, okna i technické zázemí. Objekt nabízí zajímavý investiční potenciál. Při vhodném využití lze vytvořit několik nezávislých zdrojů příjmů s orientačním hrubým výnosem přes 1 mil. Kč ročně. Rozsah investic i výnos závisí na zvoleném způsobu využití.

Možnosti využití objektu rádi představíme při osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4416570
Inzerát vydán:	21.07.2026
Inzerát aktualizován:	22.08.2026
ID zakázky v RK:	900944974
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Nebytová plocha:	741 m2
Plocha pozemku:	735 m2
Parkování:	Garáž
Užitná plocha:	741 m2
Kód zakázky:	944974

PŘÍKLAD INVESTIČNÍHO VYUŽITÍ OBJEKTU

Víceúčelový areál s vysokým výnosovým potenciálem

PODKROVÍ – BYDLENÍ
 Byt 2+1
 Byt 3+1
 • Započatá rekonstrukce, příprava na dva byty
 • Samostatné jednotky s arduvými podlahami

PATRO – KANCELÁŘ / SHOWROOM
 25-30 m2, Kč/měsíc
 • Velikost prostory pro rekonstrukci
 • Vhodné pro kanceláře, služby, atelier
 • Možnost využití na více jednotek

PŘÍZEMÍ – KOMERCE
 20-25 m2, Kč/měsíc
 • Zavedení obchodní prostory a výhled
 • Zázemí, sklady, kanceláře
 • Vlastní vstup a výstup

ZADNÍ OBJEKT – BYDLENÍ
 10-15 m2, Kč/měsíc
 • Samostatný objekt na druhém patrově
 • Prohlídka vstup a výstup

GARÁŽE / SKLADY / DÍLNA
 3-5 m2, Kč/měsíc
 • Patrové garáže / skladové prostory
 • Možnost využití pro dílnu, sklad
 • Přístup pro vlastní provozní a jiné



ORIENTAČNÍ VÝNOS – PŘÍKLAD MODELU

- Podkroví - 2 byty: 27-32 tis. Kč/měsíc
- Patro - kancelář / showroom: 25-30 tis. Kč/měsíc
- Přízemí - prodejna: 20-25 tis. Kč/měsíc
- Zadní objekt - byt: 10-15 tis. Kč/měsíc
- Garáže / sklady: 3-5 tis. Kč/měsíc

CELKOVÝ POTENCIÁL HRUBÉHO VÝNOSU
91-114 tis. Kč / měsíc
1,09 – 1,37 mil. Kč / rok

PROČ JE TENTO OBJEKT ZAJÍMAVÝ

- Více nezávislých zdrojů příjmů
- Rozsáhlá rekonstrukce již provedena
- Samostatný dům ve dvoře
- Garáže, sklady, dílna a vlastní parkování
- Možnost konvertace podkrovního bytu
- Výborná dostupnost a obklopení vybaveností

INVESTICE A PŘEDPOKLADY

Odhad investice a nákladů: 2-3,5 mil. Kč

Potenciální hrubý výnos po dokončení: přes 1 mil. Kč ročně

Postupná realizace podle zvláštního usnesení

DŮLEŽITÉ
 Uvedené údaje jsou orientační a vyznačují se s výhradou. Pro přesnější údaje je třeba provést vlastní průzkum a vyhodnotit je dle konkrétního stavu.








KONTAKTNÍ ÚDAJE:


Karel Štěpka

Tel:

296 399 006

Email:

info@mmreality.cz
**MaM reality holding,
 a.s.**

Tel:

800 100 446

Adresa:

**Krakovská 1675/2, 11000
 Praha - Nové Město**

Web:

www.mmreality.cz