

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4362051 Datum vydání: 14.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 175 000 K**

Lokalita:

## D ěn

Vstupní brána do Národního parku ěské Švýcarsko — malebná pohrani ní obec zam ěná na cestovní ruch na soutoku Labe a Kamenice s nezam ěnitelnou atmosférou v každém ro ěním období. Vítejte v ikonickém H ěnsku.

Komfortní bydlení, podnikání v srdci turistické destinace, nebo kombinace obojího? Tento dvoupodlažní d ěm v centru H ěnska nabízí jedine ěnou p ěležitost spojit vlastní bydlení s podnikáním a stabilním výnosem z pronájmu apartmánu. Navíc lze v dom vybudovat až t ě další apartmány, ěmž se výrazn ě navyšuje investiční potenciál.

D ěm disponuje dv ěma nadzemními podlažními o celkové užitné ploše 336 m<sup>2</sup>, p ědou s potenciálem obytné vestavby, st ěšní terasou, malou zahrádkou a parkovacím stáním.

Vým ěry ploch:

Celková podlahová plocha: 357 m<sup>2</sup>

Celková užitná plocha: 336 m<sup>2</sup>

Celková velikost pozemku: 236 m<sup>2</sup>

1. nadzemní podlaží: útulný apartmán, komer ění a skladové prostory, samostatné WC a technické zázemí.
2. nadzemní podlaží: kuchy ě s jídelnou, obývací pokoj, dv ě ložnice, koupelna, samostatné WC, pracovna, prádelna a úložné prostory. Sou ěstí domu je také prostorná p ěda se vstupem na st ěšní terasu a zahrádku za domem.

D ěm je pln ě vybavený.

Okna: dvojskla ve všech obytných místnostech s jižní orientací.  
Stav: po rekonstrukci — fasáda, st ěšní krytina, podlahové krytiny.  
Vytáp ění: centrální domovní kotel na pelety Eko Scroll V7; elektrický kotel Protherm Ray 14 KE.  
TUV: Dražice OKGE 200 NTR/HV  
V trání: pasivní v trání s p ěpravou pro centrální rekuperaci.  
Zabezpe ění: alarm a ěidla pohybu v zádve ěí.

Náklady na vytáp ění: 2 083 K ě /m ěs.

Náklady na elektřinu: 2 945 K ě /m ěs.

Zaujal vás potenciál této nemovitosti? Neváhejte m ě kontaktovat — nemovitost Vám rád osobn ě p ědstavím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ ě ěím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4362051
Inzerát aktualizován:	14.04.2026
Inzerát vydán:	29.09.2025
ID zakázky v RK:	424054
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	216 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	336 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	357 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Jakub Olach**

Tel:

**+420776307562**

Email:

**jakub.olach@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remmaxalfa.cz**

Plocha zahrady:	35 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	139 m <sup>2</sup>