

K prodeji, Ubytování

íslo inzerátu (ID): 4362846 Datum vydání: 09.05.2026

Cena za nemovitost:

8 175 000 K

Lokalita:

D ěn

Vstupní brána do Národního parku české Švýcarsko — malebná pohraniční obec zaměřená na cestovní ruch na soutoku Labe a Kamenice s nezaměnitelnou atmosférou v každém ročním období. Vítejte v ikonickém Hněnsku.

Komfortní bydlení, podnikání v srdci turistické destinace, nebo kombinace obojího? Tento dvoupodlažní dům v centru Hněnska nabízí jedinečnou příležitost spojit vlastní bydlení s podnikáním a stabilním výnosem z pronájmu apartmánu. Navíc lze v domě vybudovat až tři další apartmány, čímž se výrazně navyšuje investiční potenciál.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažními o celkové užité ploše 336 m², přidávkou s potenciálem obytné vestavby, střešní terasou, malou zahrádkou a parkovacím stáním.

Výměry ploch:

Celková podlahová plocha: 357 m²

Celková užité plocha: 336 m²

Celková velikost pozemku: 236 m²

1. nadzemní podlaží: útulný apartmán, komerční a skladové prostory, samostatné WC a technické zázemí.
 2. nadzemní podlaží: kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC, pracovna, prádelna a úložné prostory.
- Součástí domu je také prostorná přídavná se vstupem na střešní terasu a zahrádku za domem.

Dům je plně vybavený.

Okna: dvojskla ve všech obytných místnostech s jižní orientací.
Stav: po rekonstrukci — fasáda, střešní krytina, podlahové krytiny.
Vytápění: centrální domovní kotel na pelety Eko Scroll V7; elektrický kotel Protherm Ray 14 KE.
TUV: Dražice OKGE 200 NTR/HV
Větrání: pasivní větrání s přípravou pro centrální rekuperaci.
Zabezpečení: alarm a detektor pohybu v zádveři.

Náklady na vytápění: 2 083 Kč / m² · s.

Náklady na elektřinu: 2 945 Kč / m² · s.

Zaujal vás potenciál této nemovitosti? Neváhejte mě kontaktovat — nemovitost Vám rád osobně představím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



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

ID inzerátu ESO:	4362846
Inzerát vydán:	04.10.2025
Inzerát aktualizován:	09.05.2026
ID zakázky v RK:	424425
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	336 m ²
Plocha pozemku:	216 m ²

Plocha zahrady: 35 m²

Zastav ná plocha: 139 m²