

## K prodeji, Vila

Cena za nemovitost:

**0 Kč**

Číslo inzerátu (ID): **4426326** Datum vydání: **31.08.2026**

Lokalita:

## Děčín

Nabízíme k prodeji výraznou historickou vilu ve Velkém Šenově, která představuje zajímavou příležitost pro investora, developera nebo zájemce hledající prostornou nemovitost s osobitým architektonickým charakterem a širokými možnostmi budoucího využití.

Vila se nachází v ulici Vilémovská a má tři nadzemní podlaží. Dle evidence jsou v objektu vedeny 3 bytové jednotky. Díky velikosti a členění domu je možné uvažovat například o vícegeneračním bydlení, rekonstrukci stávajících jednotek, vytvoření nájemního bydlení nebo jiném investičním využití podle záměru nového vlastníka.

Nemovitost je nabízena v současném stavu před kompletní rekonstrukcí. Budoucí majitel tak získává možnost řešit celý objekt podle vlastních představ a současně zachovat jeho původní architektonický charakter.

Vila zaujme výrazným historickým vzhledem, členitou střechou, původními architektonickými prvky, charakteristickými oválnými okny a reprezentativní vstupní částí. Právě tyto prvky dodávají domu osobitost a odlišují jej od běžné současné zástavby.

K nemovitosti náleží pozemek parc. č. 518 o výměře 527 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází také samostatně stojící zděný zahradní domek o velikosti přibližně 24 m<sup>2</sup>, který je architektonicky řešen ve stejném stylu jako hlavní vila. Může sloužit například jako sklad, dílna nebo další zázemí pro budoucí využití nemovitosti.

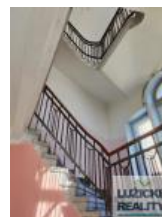
Součástí pozemku je také vydlážděná plocha v prostoru před zadním vstupem do domu a před zahradním domkem. Tato část vytváří praktické zázemí a zároveň přirozeně navazuje na zadní část objektu.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci. Je proto potřeba počítat s investicemi do technického stavu domu a jednotlivých konstrukcí. Rozsah rekonstrukce doporučujeme před koupí posoudit odbornou prohlídkou.

Velkou výhodou je možnost vytvořit z nemovitosti individuální projekt podle představ nového vlastníka od reprezentativního vícegeneračního bydlení až po investiční objekt s několika bytovými jednotkami.

### Hlavní přednosti

- historická vila s výrazným architektonickým charakterem
- 3 nadzemní podlaží
- 3 evidované bytové jednotky
- zastavěná plocha domu cca 208 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 518 o výměře 527 m<sup>2</sup>
- zděný zahradní domek cca 24 m<sup>2</sup> ve stylu hlavní vily
- vydlážděná plocha u zadního vstupu a zahradního domku



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Pavel Valata

Tel:

**+420 603188216**

Email:

**pavel@luzickereality.cz**

### Lužické reality

Tel:

**+420 737 118 065**

Adresa:

**třída T.G.Masaryka 46, 473  
01 Nový Bor**

Web:

**www.luzicke-reality.cz**

široké možnosti investičního a vícegeneračního využití  
možnost kompletní rekonstrukce podle vlastního projektu

V bezprostředním okolí se nachází také pozemek parc. č. 219/4 ve  
vlastnictví České republiky. Tento pozemek není součástí prodeje.

Nemovitost nabízíme v aktuálním stavu a doporučujeme osobní  
prohlídku. Jedná se o nabídku pro zájemce, který dokáže ocenit  
historický charakter domu a jeho potenciál a hledá nemovitost,  
kterou si může postupně přizpůsobit vlastnímu záměru.

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4426326           |
| Inzerát vydán:    | 31.08.2026        |
| ID zakázky v RK:  | 716               |
| Budova je z:      | Cihla             |
| Stav:             | Před rekonstrukcí |
| Plocha pozemku:   | 0 m2              |
| Balkón:           | 7m2               |
| Užitná plocha:    | 450 m2            |
| Podlahová plocha: | 450 m2            |
| Plocha sklepa:    | 154 m2            |
| Zastavěná plocha: | 220 m2            |