

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4392165 Datum vydání: 28.05.2026

Cena za nemovitost:

**6 900 000 K**

Lokalita:

**D ěln**

Nabízíme jedinečnou investiční příležitost v klidné části města Šluknov (okres Děln) bývalou administrativní budovu s výrazným potenciálem pro rekonstrukci a přestavbu na bytový dům.

Na úvodní fotografii je zobrazena vizualizace možného budoucího stavu.

Dle platného územního plánu je objekt určen k bydlení v bytových domech s možností výstavby až 4 nadzemních podlaží, což výrazně zvyšuje investiční potenciál nemovitosti.

Základní parametry:

Pozemek: 474 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 474 m<sup>2</sup>

Stávající užitná plocha: cca 432 m<sup>2</sup>

Potenciální plocha po rozšíření: až cca 570 m<sup>2</sup>

Investiční potenciál:

možnost vybudování cca 16 až 20 bytových jednotek vhodných pro nájemní bydlení i následný prodej efektivní projektory umožňující jednoduché dispoziční řešení

Výhody projektu:

možnost navýšení o další podlaží  
kompletní inženýrské sítě na hranici pozemku  
dobrá dopravní dostupnost (vlak cca 100 m)  
blízkost hranic (Německo - vysoký nájemní potenciál)  
klidná lokalita vhodná pro rodinné bydlení

Další potenciál:

Možnost rozšíření projektu o sousední pozemky.

V prezentaci jsou zahrnuty projektory jednotlivých podlaží a vizualizace možného budoucího řešení.

Pro detailní informace, pasportizaci objektu a investiční podklady nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4392165
Inzerát vydán:	23.03.2026
Inzerát aktualizován:	28.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Užitná plocha:	432 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	432 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	474 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	474 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Bc. Rozálie  
Lankašová**

Tel:

**+420 775281667**

Email:

**info@rkrr.cz**

**DRUŽSTVO  
REALITNÍCH  
KANCELÁŘÍ R**

Tel:

Adresa:

**Táborská 1074, 256 01**

**Benešov**

Web:

**www.realitydrk.cz**