



## Prodej rodinného domu, 600 m<sup>2</sup>, Krásná Lípa

Pražská, Krásná Lípa, Děčín

**4 490 000 Kč**

Nabízíme k prodeji objekt situovaný v atraktivní lokalitě na ulici Pražská v části obce Krásná Lípa, okres Děčín. Tento řadový objekt, s atypickým designem, nabízí jedinečnou příležitost pro investory hledající projekt ve výhodné poloze. Objekt, který je před rekonstrukcí, disponuje zastavěnou plochou 246 m<sup>2</sup> a leží na pozemku o celkové ploše 680 m<sup>2</sup>. Tyto prostorové parametry poskytují dostatek místa pro potenciální přestavbu, ať už na rodinný dům pro vlastní bydlení, nebo na více bytových jednotek určených k pronájmu. V současné době objekt nabízí: skep, 1.PP: prostor, který byl provozován jako potraviny v druhé polovině pivnice s veškerým zázemím, která bude ukončena do konce roku. 1.NP: 2 byty 3+1, jeden je ve stavu, kdy byl pronajímán a druhý je ve fázi hrubé stavby. 2.NP a půda je k rekonstrukci. Co se týče dispozice tak objekt nabízí zajímavé možnosti. Na pozemku se nachází PPL boxy. I v současném stavu dům generuje zajímavý výnos. Ke všem způsobům současného využití jsou kolaudační rozhodnutí. Vzhledem k napojení na hlavní komunikaci a blízkosti městské infrastruktury se jedná o lokalitu, která má vysoký potenciál přitáhnout nájemce i zájemce o koupi. Krásná Lípa je vyhledávanou lokalitou s bohatou historií a pestrou nabídkou volnočasových aktivit, což z ní činí atraktivní místo pro rodinné bydlení i pro investice. Díky rozložení prostor a možnosti překonvertování na bytové jednotky se zde nabízí výjimečná příležitost k dosažení zajímavé návratnosti investice. Vzhledem k poptávce po nájemních jednotkách v této oblasti, mohou investoři očekávat stabilní příjem z pronájmu. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.