

## Prodej nájemního domu, Varnsdorf (okres Děčín)



### Nemovitost nabízí

#### EU-Grand reality, s.r.o.

Kmochova 585  
407 47 varnsdorf

### Bytový dům Varnsdorf, Nezvalova

ČÍSLO ZAKÁZKY: 05337 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Varnsdorf (okres Děčín), Nezvalova

#### Bytový dům Varnsdorf, Nezvalova

Ve výhradním zastoupení nabízíme bytový dům Varnsdorfu ulice Nezvalova.

Nemovitost sestávající z 12 bytových jednotek, které jsou rozděleny na 4 byty typu 1kk o velikosti 38 m<sup>2</sup> a 8 bytů typu 2kk o velikosti 43 m<sup>2</sup>, dosahuje měsíčního výnosu 89.000 Kč. K tomuto příjmu přispívá i pronájem 6 garážových stání, které generují dalších přibližně 12.000 Kč měsíčně. Celkový roční výnos z pronájmu tak činí přes 1.068.000 Kč.

Všechny bytové jednotky jsou v současnosti pronajaty na základě smluv na dobu jednoho roku. Díky výjimečné spokojenosti a důvěře dlouhodobých nájemníků bylo u spolehlivých klientů možno prodloužit smlouvy na dvouleté období. Tento krok zajišťuje stabilní příjem a minimalizuje otázky spojené s obsazeností jednotek.

V průběhu posledního roku proběhla investice do zlepšení nemovitosti, což zahrnovalo instalaci nové střechy a aktualizaci elektroinstalací v garážích. Tyto investice nejenže zvyšují hodnotu a atraktivitu bytového domu, ale také zajišťují, že nemovitost je vynikajícím stavu, což znamená, že v dohledné budoucnosti nejsou zapotřebí další větší investice kromě běžné údržby.

**CENA:** (za nemovitost) **15 500 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	496
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	496

Prodej nájemního domu, Varnsdorf (okres Děčín)

**Realitní makléř**



**Pavel Nechutný**

Mobil: +420 604 723 312

[pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)