

## Prodej, rodinného domu 190m<sup>2</sup>, ul. Masarykova, Ústí nad Labem



Zuzana Černohorská  
**+420 725 706 056**  
cernohorska@g-plusreality.cz

**10.170.000,-**  
za nemovitost

Nabízíme k prodeji rodinný dům o celkové ploše 205 m<sup>2</sup>, se zastavěnou plochou 113 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 190 m<sup>2</sup>, situovaný v atraktivní a frekventované části centra Ústí nad Labem, v ulici Masarykova. Tato nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s širokou škálou využití. Díky své dispozici a poloze je ideální pro rozdělení na více bytových jednotek s následným pronájmem, kombinaci vlastního bydlení a podnikání nebo čistě komerční využití – například jako kanceláře, sídlo firmy, ordinace či provozovna služeb. Jednou z největších předností domu je jeho strategická poloha přímo v centru města, která zajišťuje maximální dostupnost a vysoký potenciál budoucího zhodnocení. Veškerá občanská vybavenost je v bezprostřední blízkosti – obchody, restaurace, služby, úřady i zastávky MHD. Lokalita tak nabízí dlouhodobě stabilní poptávku po nájemním bydlení i komerčních prostorách. Dům disponuje plastovými okny a díky tomu nabízí nízké provozní náklady. Součástí nemovitosti je také menší dvorek za domem, který může sloužit jako příjemné zázemí pro nájemníky, relaxační prostor nebo praktické technické zázemí. Velkorysá užitná plocha a variabilní uspořádání domu dávají novému majiteli možnost optimalizovat výnos podle vlastních představ – ať už formou dlouhodobého pronájmu, kombinovaného využití nebo jako projekt pro další rozvoj a zhodnocení investice. Nemovitost je vhodná jak pro zkušené investory hledající zajímavý výnosový potenciál, tak pro ty, kteří chtějí bezpečně uložit finanční prostředky do nemovitosti s perspektivou stabilního příjmu. V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. S financováním Vám rádi pomůžeme.

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Ústí nad Labem
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Vícegenerační dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	205 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

