



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 132482

Investiční příležitost - rodinný dům v atraktivní lokalitě Horní Suchá

Průjezdní, Horní Suchá



4 295 000 Kč
za nemovitost

uvedená cena platí při financování kupní ceny v hotovosti nebo úvěrem zprostředkovaným STING Finance



Vyřizuje

Luboš Novák, M.R.E.

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	175 m ²	Plocha parcely:	1677 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jste realitní investor nebo hledáte nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení? Nabízíme jedinečnou investiční příležitost v podobě rodinného domu se specifickým právním stavem. Vzhledem k aktuálnímu věcnému břemenu doživotního užívání je tato nemovitost nabízena za zvýhodněných podmínek a diskontovanou cenu, což z ní činí ideální akvizici pro investory se zaměřením na střednědobé zhodnocení kapitálu a budoucí volné držení.

K prodeji nabízíme samostatně stojící rodinný dům na ulici Průjezdní v klidné části Horní Suché, který je ideální

volbou i pro malé investory.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepen.

1. nadzemní podlaží: garáž, vstupní chodba domu, obývací místnost s krbem a se vstupem na terasu za domem, prádelna s vanou, přípojkou pro pračku a prostorem pro sušák nebo sušičku, komora, schodiště do druhého patra, uzavřené schodiště do sklepa.

2. nadzemní podlaží: bytová jednotka 3+1, koupelna a samostatné WC. V obývacím pokoji je krb. Místnosti jsou neprůchozí. Ložnice má vstup na balkón.

Ve sklepech je technické zázemí a úložný prostor. Sklepy jsou suché.

Orientační dispozice domu:

1.NP

garáž 14,9 m²

vstupní hala 5,0 m²

prádelna 12,7 m²

komora 4,9 m²

obývací pokoj 27,9 m²

schodiště 3,1 m²

2.NP

chodba a schodiště 10,3 m²

obývací pokoj 28,6 m²

pokoj 4,0 m²

ložnice 11,4 m²

kuchyně 12,9 m²

spíž 2,9 m²

komora 2,1 m²

koupelna 3,4 m²

wc 1,8 m²

balkón 5,0 m² (nezapočítává se)

1.PP

sklep 19,8 m²

Užitná plocha orientačně celkem 175,7 m²

Obytná plocha celkem přibližně 150 m².

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, vodovodní řád a plyn. Ve sklepech se nachází kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu a užitkovou teplou vodu. Ve sklepech je také nevyužívaný kotel na tuhá paliva s externím zásobníkem na teplou vodu.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1983. V roce 2015 proběhla výměna oken, nemovitost byla zateplena, byla instalována nová střešní krytina, byly provedeny částečně nové rozvody vody a kanalizace a další. Interiéry domu jsou v dobrém a udržovaném stavu.

K domu náleží zastřešené stání před domem, zahrada s ovocnými a okrasnými stromy a soukromá pergola s posezením. Nemovitost je oplocená, přístup je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek z jedné strany sousedí s lesem - ideální místo pro procházky, sport i relaxaci. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost. Nemovitost se nachází v části obce, která nebyla zasažena podzemní těžbou uhlí.

Investiční parametry nabídky

Nemovitost je prodávána za zvýhodněnou nabídkovou cenu, neboť je zatížena věcným břemenem dožití pro seniora a není tak určena k okamžitému nastěhování. Majitel nemovitosti tak nemůže dům aktuálně využívat k vlastnímu bydlení ani jej pronajímat či zastavit bance pro zajištění hypotečního úvěru.

Jedná se však o atraktivní konzervativní investici do reálného aktiva s bezpečným potenciálem budoucího zhodnocení - po skončení věcného břemene lze nemovitost prodat za plnou tržní cenu nebo ji plně užívat či pronajímat, a to v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou a rostoucí cenou nemovitostí.

Zatížení nemovitosti věcným břemenem je zohledněné sníženou nabídkovou cenou o přibližně 30 procent oproti plné tržní ceně nemovitosti nezatížené věcným břemenem.

Novému majiteli tak nabízíme zhodnocení nemovitosti o přibližně 30 % ve střednědobém horizontu. K tomu bude realizované tržní zhodnocení nemovitosti v čase.

Důležité upozornění

Prosíme zájemce, aby na nemovitost nechodili sami a nekontaktovali současného uživatele nemovitosti. Veškeré informace Vám poskytne výhradně makléř zakázky. Děkujeme. Do konce května 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.