

Investiční příležitost - prodej domu s obchodními prostory a dvěma byty Hlinsko

Poděbradovo náměstí, Hlinsko



10 990 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

Ing. Martin Kovář

Tel.: 222 727 222

GSM: +420722608606

E-mail:

martin.kovar@re-max.cz

Plocha parcely:	181 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: □ Výjimečná investiční příležitost: Zajištěný pasivní příjem z pronájmu v centru Hlinska Hledáte bezpečnou a výnosnou investici s okamžitou návratností?

Nabízíme k prodeji kompletně pronajatý, multifunkční dům v lukrativní lokalitě Hlinsko, který představuje ideální příležitost pro stabilní pasivní příjem a budoucí zhodnocení.

□ Klíčové investiční benefity

- 100% pronajatá nemovitost: Už žádné shánění nájemníků. Dům generuje okamžitý měsíční příjem od spolehlivých nájemníků.
- Vysoký potenciál růstu: Měsíční příjem z pronájmu se může v čase zvyšovat.
- Bonusový prostor pro expanzi: Zajištěný projekt na půdní vestavbu dvou bytů a studie na přestavbu bývalé stodoly

na apartmán. Tímto můžete výrazně navýšit celkový výnos nemovitosti.

- Žádné nutné investice: Budova je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, což minimalizuje potřebu počátečních investic do údržby.
- Exponovaná poloha: Prostory v přízemí jsou v centru města, což zajišťuje vysokou poptávku a stabilní obsazenost. Reklamní plochy na štítové stěně jsou navíc pronajaty a generují dodatečný příjem.

□ Složení nemovitosti

Dům o celkové ploše 495 m² se skládá z:

- Přízemí (196,5 m²): Dva nebytové prostory s komerčním využitím – zavedená prodejna potravin a prostor pro občerstvení, které profitují z frekventované lokality v centru města.
- 1. Patro (137 m²): Dvě plně rekonstruované bytové jednotky (3+1 a 2+1) s novými koupelnami, které splňují moderní standardy bydlení.
- Suterén (161 m²): Velký sklep a dvě garáže pro další potenciální příjem nebo osobní využití.

□ Doplnující informace

Nemovitost leží na pozemku o rozloze 440 m², přičemž větší část pozemku je zastavěná budovou. Dům je běžně užívaný a udržovaný. Každá jednotka má vlastní vytápění, což zjednodušuje správu a snižuje provozní náklady. Dům prošel v létě 2025 rozsáhlou modernizací – stěny do dvora mají novou fasádu se zateplením minerální vatou Knauf, byly instalovány nové klempířské prvky a dešťové svody byly zavedeny do kanalizačního sběrače na dvoře, plechová krytina střechy byla natřena vícesložkovou barvou, na střechu byl instalován nový hromosvod, komíny dostaly nové opláštění a oplechování, na dvoře před garážemi je terén pokrytý štěrkovou plochou. Již dříve byla osazena plastová okna a dveře, což přispívá k lepší energetické účinnosti a atraktivitě pro nájemníky.

□ Hlinsko, město s bohatou historií a krásnou přírodou v okolí, nabízí investorům skvělou příležitost. Díky stabilnímu trhu nemovitostí a rostoucí poptávce po bydlení zde můžete počítat s pravidelným příjmem z nájmu a dlouhodobým zhodnocením své investice. Investice do domu v Hlinsku je bezpečnou a výnosnou volbou pro každého, kdo hledá stabilitu a růst.

□ Pokud máte zájem o více informací, kontaktuje mě pro domluvení prohlídky.

Výhodné financování Vám pomůžeme zajistit zdarma.

Váš realitní makléř s certifikací ISO

Martin Kovář