

Prodej bytového domu v srdci České Kanady se stabilním výnosem 5 % ROI

Vídeňská, Nová Bystřice

**18 700 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Ondřej Kučera

Tel.: +420 603153446

GSM: +420 603153446

E-mail:

ondrej.kucera@qara.cz**Ondřej Kučera**
OSOBNÍ REALITNÍ MAKLÉR

Plocha parcely:	350 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Právě spouštíte zajímavou investiční příležitost bytového domu na prodej, kde je stabilní roční výnos 5 % s potenciálem dalšího růstu. Dům o deseti bytových jednotkách a dalších nebytových prostorách se nachází na adrese Vídeňská 383 v Nové Bystřici u Jindřichova Hradce, na hranici České Kanady a Rakouska. Dům s tradicí od roku 1875 prošel v letech 2009-2012 rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí.

Byla provedena kompletní obnova střechy, výměna všech rozvodů (elektřina, voda, topení, odpady) a zpevnění konstrukce novými železobetonovými stropy.

V roce 2023 došlo k modernizaci sklepních prostor, díky čemuž je nemovitost technicky ve velmi dobrém stavu. K dokončení tak zbývají už jen kosmetické úpravy – zejména fasáda a úprava okolního prostranství, které novému majiteli umožní vtisknout domu vlastní tvář.

Nabízí se celkem 10 bytových jednotek od 21 m² do 90 m² o dispozicích od 1+kk až po prostorné 3+1. Každý byt má vlastní elektroměr, vodoměr a elektrokotel. Čtyři jednotky jsou navíc vybaveny moderními tepelnými čerpadly vzduch-vzduch, která zajišťují úsporné vytápění a v létě fungují i jako klimatizace.

Roční výnos z pronájmů činí téměř 1,2 milionu Kč s potenciálem růstu díky možným investicím do fasády, zateplení a rozšíření systému tepelných čerpadel. Skoro všechny jednotky jsou aktuálně pronajaté a jedna právě prochází čerstvou rekonstrukcí. Součástí domu je i 10 parkovacích míst pro nájemníky, společná zahrádka s posezením, sklepní kóje, kočárkárna a kolárna.

Nová Bystřice nabízí skvělou vybavenost pro každodenní život, jako jsou školy, obchody, lékaři a třeba i golfové hřiště v nedalekém hotelovém resortu Monachus u nově postaveného hotelového komplexu Amenity. Díky poloze jen 3 minuty autem od rakouských hranic je skvělým východiskem pro turismus i dlouhodobé bydlení s dojížděním za prací do zahraničí. V okolí najdete malebnou přírodu České Kanady.

Dům se prodává jako samotná nemovitost. Rád Vám před prohlídkou zašlu kompletní prezentaci s veškerými podklady. Stačí poslat email.