

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

Vídeňská, Nová Bystřice


**19 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ondřej Kučera**
**Tel.:** +420 603153446

**GSM:** +420 603153446

**E-mail:**
[ondrej.kucera@qara.cz](mailto:ondrej.kucera@qara.cz)

|                        |                                  |                          |                  |
|------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 350 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová        |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>             | Vodovod          |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Plyn:</b>             | Plynovod         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       |                          |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Právě spouštíme 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 prostранství, které novému majiteli umožní vtisknout domu vlastní tvář.

Nabízí se celkem 10 bytových jednotek od 21 m<sup>2</sup> do 90 m<sup>2</sup> 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.

Ondřej Kučera  
osobní realitní makléř