

## Investiční příležitost v centru Hořic, Činžovní dům s pěti byty a povolením k půdní vestavbě

Žižkova, Hořice



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Josef Chán**  
Tel.: 602 255 514  
GSM: +420 602 282 732  
E-mail:  
[josef.chan@century21.cz](mailto:josef.chan@century21.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	1427 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci našeho All inclusive servisu Vám nabízíme ke koupi výjimečný historický činžovní dům v centru Hořic ulice Žižkova.

Dům představuje ideální spojení okamžitého výnosu a budoucího zhodnocení. Tato cihlová stavba z roku 1897 prošla v posledních dvou desetiletích rozsáhlými etapami modernizace, včetně zateplení severní fasády, instalace vysoušecího zařízení DryPol a kompletní přípravy optických rozvodů. Na celkové ploše pozemku 1 427 m<sup>2</sup> se kromě samotného domu nachází také prostorná zahrada o výměře 959 m<sup>2</sup> s vlastní pískovcovou studnou pro závlahu a zděným zahradním domkem.

Dům aktuálně disponuje pěti plně obsazenými bytovými jednotkami o dispozicích 2+1, 1+1 a 1+kk, které jsou ve

velmi dobrém technickém stavu a mají samostatné měření energií přepsaných na nájemníky. Celkový čistý měsíční výnos z nájemného činí 44 000 Kč s již sjednaným postupným navyšováním v příštím roce. Výrazným benefitem pro nového majitele je aktuální stavební povolení z roku 2025 na vestavbu dvou podkrovních jednotek o velikostech 55 m<sup>2</sup> a 68 m<sup>2</sup>. Půdní prostor o výměře 165 m<sup>2</sup> je na tuto vestavbu již technicky připraven díky statickým úpravám krovu, instalaci ocelových profilů a vyvedeným přípojkám vody, kanalizace i elektřiny.

Tato nemovitost vyniká svou technickou připraveností, kdy poslední úpravy v roce 2025 zahrnovaly zateplení stropů a dokončení datových rozvodů. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a vytápění je řešeno kombinací moderních plynových kotlů a elektrických těles. Jedná se o nízkoúdržbovou investici v lokalitě s vysokou poptávkou po bydlení, kde je budoucí nárůst tržní hodnoty podložen schváleným projektem rozšíření kapacity domu.

Dům je možné financovat hypotečním úvěrem, vše Vám ráda zodpoví naše finanční konzultantka přítomna na prohlídkách společně s makléřem. Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte si domluvit termín prohlídky. Těšíme se na setkání s Vámi.