

## Činžovní dům, 5 bytových jednotek, restaurace, okres Strakonice

Husova, Strakonice



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ivana Štěpková**

Tel.: 605 821 851

GSM: 720 486 780

E-mail:

[stepkova@realdomus.cz](mailto:stepkova@realdomus.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji zprostředkujeme výjimečný činžovní dům ve Strakonících, který ideálně kombinuje okamžitý příjem z pronájmu s vysokým potenciálem dalšího zhodnocení. Nemovitost je skvělou volbou pro investory, kteří hledají stabilitu, jistotu a dlouhodobou hodnotu.

Technický stav a vybavení domu

Dům prošel rekonstrukcí a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu:

- nová fasáda, plastová okna, nové rozvody.

Vytápění a ohřev vody je řešen kombinací plynového kotle a elektrokotle. Objekt je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci, což zajišťuje bezproblémový a ekonomický provoz bez nutnosti dalších zásadních investic.

Komerční prostor - restaurace

V přízemí domu se nachází plně vybavená restaurace, která nabízí:

- kompletní kuchyni a výčep, samostatný salónek, zrekonstruované toalety pro hosty i personál.

Prostor je připraven k okamžitému využití - ať už pro pokračování v gastronomickém provozu, nebo pro jiné komerční

využití dle záměru nového majitele.

#### Bytové jednotky

Součástí domu je celkem 5 bytových jednotek:

4 × byt 1+1, o výměře cca 48 m<sup>2</sup>

1 × byt 3+1, o velikosti 92 m<sup>2</sup>

#### Aktuální obsazenost:

- 3 byty jsou dlouhodobě pronajaty stálým a solventním nájemníkem,
- 1 byt je volný, připravený k okamžitému nastěhování či pronájmu,
- 1 byt je před rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost ke zvýšení standardu i budoucího výnosu.

#### Proč je tato nemovitost skvělou investicí?

- kombinace bytového a komerčního výnosu
- okamžitý příjem z nájmu
- možnost dalšího růstu hodnoty i výnosnosti
- stabilní lokalita s dlouhodobou poptávkou po bydlení i službách

Tato nemovitost představuje promyšlenou investici pro ty, kteří chtějí bezpečně uložit kapitál, generovat pravidelný výnos a současně mít prostor pro další rozvoj.

Chcete vědět víc? Neváhejte nás kontaktovat, rádi vám dům představíme osobně.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.