

## Bytový dům se stabilním výnosem

Fügnerova, Frýdek-Místek



**15 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bc. Šárka Otipková****Tel.:** 604 694 894**GSM:** 774 581 213**E-mail:**[sarka.otipkova@ferovi-makleri.cz](mailto:sarka.otipkova@ferovi-makleri.cz)

|                               |          |                               |                    |
|-------------------------------|----------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3        | <b>Užitná plocha:</b>         | 304 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená  | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý              |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod | <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost ve Frýdku-Místku – bytový dům se stabilním výnosem a dalším potenciálem růstu

Nabízíme k prodeji bytový dům se šesti bytovými jednotkami na ulici Fügnerova ve Frýdku-Místku. Jedná se o zajímavou příležitost pro investora, který hledá nemovitost s okamžitým příjmem z nájemného a zároveň s možností dalšího zhodnocení v budoucnu.

V domě se nachází šest bytů, z toho dva o dispozici 3+1 a čtyři o dispozici 1+1. Všechny jednotky jsou dlouhodobě obsazeny platícími nájemníky a aktuální měsíční příjem z nájemného činí 69 600 Kč. Nový vlastník tak přebírá plně fungující investici bez nutnosti hledat nájemce nebo řešit počáteční obsazenost.

Velkou předností této nemovitosti není pouze současný výnos, ale také její další rozvojový potenciál. U větších bytů je možné do budoucna upravit dispozice na menší jednotky, o které je na současném trhu výrazně vyšší zájem. Tím lze dosáhnout dalšího navýšení výnosu z pronájmu. Další možnosti nabízí také rozsáhlé sklepní i půdní prostory, které mohou představovat zajímavou rezervu do budoucna.

Majitel do domu průběžně investoval. Proběhla výměna všech oken, zateplení fasády, oprava sklepních prostor i údržba střechy. Nemovitost je průběžně udržována a připravena k dalšímu provozu.

Zajímavou výhodou je také možnost převzetí stávající hypotéky se sazbou 2,01 % s fixací do dubna 2028. Aktuální zůstatek hypotéky k dnešnímu dni činí 3 782 000 Kč. Měsíční splátka je 18 530 Kč a splatnost úvěru je do 19. 4. 2047. V době současných úrokových sazeb může právě tato skutečnost představovat významnou úsporu při financování celé investice.

Součástí domu jsou také prostorné sklepní prostory o výměře přibližně 144 m<sup>2</sup>, půda o obdobné velikosti, oplocená zahrada a parkovací možnosti.

Dalším bonusem je možnost do budoucna odkoupit sousední pozemek, na kterém je připraven projekt a stavební povolení pro výstavbu dalšího bytového domu. Pro investora tak může vzniknout ucelený rezidenční areál s dalším potenciálem růstu hodnoty.

Lokalita Fügnerovy ulice v posledních letech postupně mění svůj charakter a okolí prochází rozsáhlou obnovou. Díky poloze ve Frýdku-Místku zde dlouhodobě přetrvává vysoká poptávka po nájemním bydlení, což z této nemovitosti činí zajímavou investici nejen z pohledu současného výnosu, ale také dlouhodobého zhodnocení.

Pokud hledáte investici, která již dnes generuje stabilní příjem a zároveň nabízí prostor pro další růst výnosů i hodnoty nemovitosti, rádi Vám poskytneme podrobnější ekonomické podklady, informace o nájemních smlouvách i možnostech dalšího rozvoje. Budeme se těšit na osobní setkání při prohlídce.