

## Investiční příležitost - prodej domu s obchodními prostory a dvěma byty Hlinsko

Poděbradovo náměstí, Hlinsko



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Ing. Martin Kovář**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420722608606

**E-mail:**

[martin.kovar@re-max.cz](mailto:martin.kovar@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** □ Výjimečná investiční příležitost: Zajištěný pasivní příjem z pronájmu v centru Hlinska Hledáte bezpečnou a výnosnou investici s okamžitou návratností?

Nabízíme k prodeji kompletně pronajatý, multifunkční dům v lukrativní lokalitě Hlinsko, který představuje ideální příležitost pro stabilní pasivní příjem a budoucí zhodnocení.

□ Klíčové investiční benefity

- 100% pronajatá nemovitost: Už žádné shánění nájemníků. Dům generuje okamžitý měsíční příjem od spolehlivých nájemníků.
- Vysoký potenciál růstu: Měsíční příjem z pronájmu se může v čase zvyšovat.
- Bonusový prostor pro expanzi: Zajištěný projekt na půdní vestavbu dvou bytů a studie na přestavbu bývalé stodoly.....

na apartmán. Tímto můžete výrazně navýšit celkový výnos nemovitosti.

- Žádné nutné investice: Budova je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, což minimalizuje potřebu počátečních investic do údržby.
- Exponovaná poloha: Prostory v přízemí jsou v centru města, což zajišťuje vysokou poptávku a stabilní obsazenost. Reklamní plochy na štitové stěně jsou navíc pronajaty a generují dodatečný příjem.

#### □ Složení nemovitosti

Dům o celkové ploše 495 m<sup>2</sup> se skládá z:

- Přízemí (196,5 m<sup>2</sup>): Dva nebytové prostory s komerčním využitím – zavedená prodejna potravin a prostor pro občerstvení, které profitují z frekventované lokality v centru města.
- 1. Patro (137 m<sup>2</sup>): Dvě plně rekonstruované bytové jednotky (3+1 a 2+1) s novými koupelnami, které splňují moderní standardy bydlení.
- Suterén (161 m<sup>2</sup>): Velký sklep a dvě garáže pro další potenciální příjem nebo osobní využití.

#### □ Doplnující informace

Nemovitost leží na pozemku o rozloze 440 m<sup>2</sup>, přičemž větší část pozemku je zastavěná budovou. Dům je běžně užívaný a udržovaný. Každá jednotka má vlastní vytápění, což zjednodušuje správu a snižuje provozní náklady. Dům prošel v létě 2025 rozsáhlou modernizací – stěny do dvora mají novou fasádu se zateplením minerální vatou Knauf, byly instalovány nové klempířské prvky a dešťové svody byly zavedeny do kanalizačního sběrače na dvoře, plechová krytina střechy byla natřena vícesložkovou barvou, na střechu byl instalován nový hromosvod, komíny dostaly nové opláštění a oplechování, na dvoře před garážemi je terén pokrytý štěrkovou plochou. Již dříve byla osazena plastová okna a dveře, což přispívá k lepší energetické účinnosti a atraktivitě pro nájemníky.

□ Hlinsko, město s bohatou historií a krásnou přírodou v okolí, nabízí investorům skvělou příležitost. Díky stabilnímu trhu nemovitostí a rostoucí poptávce po bydlení zde můžete počítat s pravidelným příjmem z nájmu a dlouhodobým zhodnocením své investice. Investice do domu v Hlinsku je bezpečnou a výnosnou volbou pro každého, kdo hledá stabilitu a růst.

□ Pokud máte zájem o více informací, kontaktuje mě pro domluvení prohlídky.

Výhodné financování Vám pomůžeme zajistit zdarma.

Váš realitní makléř s certifikací ISO

Martin Kovář

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.