

## NA PRODEJ - investice s výnosem 4% z dlouhodobého nájmu - podíl na nebytových prostorech v Křemži

Náměstí, 38203, Křemže



**1 750 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje veškerý právní servis, poplatek za návrh na vklad na KN a provizi RK.



Vyřizuje

**BARTL group - Anika Bártlová**

**Tel.:** +420 720546705

**GSM:** +420 602404571

**E-mail:**

[asistentka@bartlgroup.cz](mailto:asistentka@bartlgroup.cz)

**Plocha kanceláří:** 124 m<sup>2</sup>  
**Stav objektu:** dobrý  
**Umístění objektu:** centrum obce

**Plyn:** Plynovod  
**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Druh objektu:** smíšená  
**Druh prostor:** Obchodní  
**Doprava:** vlak; silnice; MHD; autobus  
**Odpad:** Kanalizace

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

společně s majitelem nabízíme k prodeji spoluvlastnický podíl 1/2 na nebytové jednotce č. 14/1 o celkové podlahové ploše 123,7 m, která se nachází v přízemí domu č.p. 14 přímo na náměstí městyse Křemže v okrese Český Krumlov.

Křemže je stabilní jihočeský městyse s přibližně třemi tisíci obyvateli a plnou základní občanskou vybaveností. Díky své poloze mezi Českým Krumlovem a Českými Budějovicemi funguje jako přirozené lokální centrum pro okolní obce. Náměstí, kde se nabízená jednotka nachází, je místem každodenního pohybu místních obyvatel nachází se zde služby, obchody i veřejné instituce. Právě tato poloha zajišťuje dlouhodobou stabilitu služeb a podnikání v dané lokalitě.

Nebytová jednotka je dlouhodobě využívána Českou poštou, která zde provozuje svou pobočku. Pro investora to znamená stabilního a prověřeného nájemce s pravidelným provozem služeb pro místní obyvatele. Prostory o celkové

ploše 123,7 m slouží jako kancelářské a provozní zázemí pobočky a zahrnují hlavní kancelář pro obsluhu klientů, další kancelářské prostory, skladovací místnosti, chodbu, sociální zařízení a zázemí pro zaměstnance včetně menší kuchyňky.

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a obsahuje možnost každoroční valorizace nájemného o inflaci. Energie má nájemce sjednány přímo na sebe, takže vlastník nenese provozní náklady spojené s elektřinou či plynem.

Aktuální čistý měsíční příjem připadající na prodávaný podíl činí 5.780 Kč, tedy 69.360 Kč ročně. Kupní cena podílu je 1.750.000 Kč, což při současném nájmu představuje hrubý roční výnos z nájmu 3,96 %. A to bez započtení budoucí valorizace nájemného a bez zohlednění případného růstu hodnoty samotné nemovitosti.

Investice tak nabízí kombinaci pravidelného příjmu, stabilního nájemce a reálného majetku v centru obce. V porovnání s běžnými bankovními produkty jde o investici krytou nemovitostí a dlouhodobým nájemním vztahem.

Nebytová jednotka se nachází v přízemí zděného domu č.p. 14 na pozemku parc. č. 75/1 o výměře 823 m. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn a vytápění je řešeno plynovým kotlem. Střecha domu s taškovou krytinou prošla v nedávné době renovací, takže tato větší investice je již vyřešena. Společné prostory domu jsou jinak v původním, ale udržovaném stavu a zahrnují konstrukce domu, střechu, rozvody, schodiště, chodby a další technické prvky. O úklid i údržbu společných prostor a pozemku se stará přímo společenství spoluvlastníků.

Tato nabídka je vhodná pro investora, který hledá konzervativní uložení prostředků s pravidelným výnosem a minimální správní náročností. Nejde o spekulativní projekt, ale o fungující komerční prostor s kontinuálním cashflow.

V případě zájmu o více informací nás neváhejte kontaktovat.  
Těšíme se na slyšenou a na viděnou, BartlGroup.