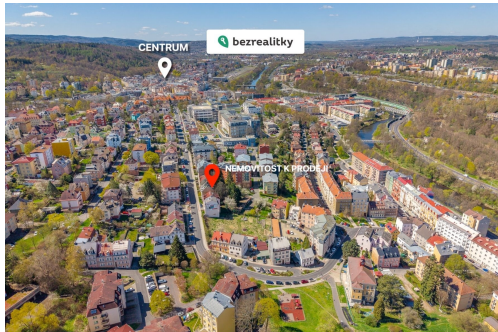
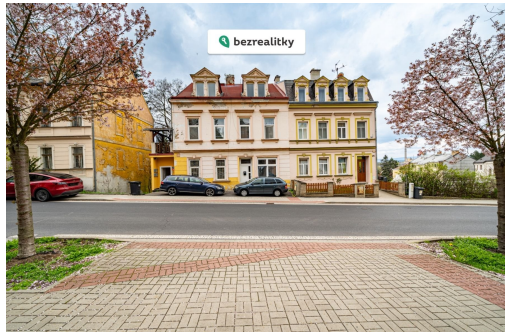


## Prodej domu 320 m<sup>2</sup>, pozemek 300 m<sup>2</sup>

Rumunská, 36001, Karlovy Vary



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST: Stabilní nájemní dům v Drahovicích

Výnos 5,51 % p.a. | 100% obsazenost | 7 bytových jednotek

Nabízíme k prodeji kompletně stabilizovaný nájemní dům v nejžádanější rezidenční lokalitě Karlových Varů – Drahovice (ul. Rumunská). Nemovitost je nastavena tak, aby novému majiteli generovala okamžitý zisk bez nutnosti složité administrativy.

Ekonomické parametry a správa:

Prodejní cena: 15 900 000 Kč (bez provize RK - přímá úspora cca 500 000 Kč)

Měsíční čistý nájem: 73 000 Kč

Ochrana výnosu: Veškeré nájemní smlouvy jsou ošetřeny inflační doložkou, která zaručuje udržení reálné hodnoty výnosu v čase.

Efektivní správa: Zálohy na služby jsou nastaveny formou paušálních plateb. Toto řešení eliminuje potřebu každoročního složitého vyúčtování, přesto bezpečně pokrývá veškeré provozní náklady. Investor tak získává rozumný komfort správy.

Dispozice domu (7 bytových jednotek):

3x 1+1

2x 1+kk

1x 2+kk

1x 3+1 (horní byt s potenciálem rozdělení)

Klíčové parametry investice:

Roční výnos (Yield): 5,51 % p.a.

Stabilita: 100% obsazenost s nulovou fluktuací nájemníků za poslední 2 roky. U klíčových jednotek jsou čerstvě sjednány stabilizační smlouvy na 24 měsíců.

Technické zázemí: Vysokorychlostní optický internet (CETIN) v celém objektu.

Stav objektu (Duben 2026):

O dům se staráme. V dubnu 2026 proběhly tyto kroky:

Střecha: Kompletní odborná revize a údržba krytiny.

Interiér: Čerstvá výmalba společných prostor a chodeb.

Exteriér: Revitalizace parteru budovy a nové ohraničení zahrady oplocením pro zajištění soukromí.

Historie: Okna (2022), centrální kotel (2020/21) včetně nových páteřních rozvodů.

Rozvojový potenciál (Value-Add):

Horní byt 3+1 je dispozičně ideální pro rozdělení na dvě samostatné jednotky. Touto úpravou lze okamžitě navýšit celkový roční výnos objektu na hranici 6 % p.a.

Lokalita a budoucí zhodnocení:

Drahovice patří mezi nejžádanější rezidenční čtvrti v Karlových Varech. Samotná nemovitost těží z blízkosti fakultní nemocnice KV a další potenciál růstu leží v připravované zubní klinice v těsném sousedství. Budoucí zhodnocení podpoří i dokončení dálnice D6 do Prahy (2029).

Kontakt:

Prodej probíhá přímo od majitele, což zaručuje rychlé a transparentní jednání. V případě zájmu o prohlídku nebo zaslání detailní ekonomické analýzy mě kontaktujte.

RK nevolat, děkuji. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.