

## Prodej bytového domu v Jevišovicích s FVE, zahradou a potenciálem dalšího rozvoje

67153, Jevišovice



**11 987 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Sedlák**

**Tel.:** +420 778 540 540

**GSM:** +420778540540

**E-mail:**

[dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)

|                              |                   |                                  |                            |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 0                 | <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 3                          |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 42 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 42 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Jistič:</b>                   | 25A                        |
| <b>Počet fází:</b>           | 3 fáze            | <b>Fotovoltaika:</b>             | ano                        |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod; Studna   | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Internet          | <b>Poskytovatel internetu:</b>   | Jaronet                    |
| <b>Rychlost internetu:</b>   | 100 Mb/s          | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost s jistým výnosovým potenciálem.

V samotném srdci Jevišovic - 4 bytové jednotky + půdní prostor k vybudování další.

Nabízíme k prodeji více bytový dům v malebném městě Jevišovice, který je ideální jak pro investory hledající výnosovou nemovitost, tak i pro vícegenerační bydlení. Dům je plně funkční, částečně pronajatý a nabízí stabilní příjem i možnosti dalšího rozšíření.

Dokončení stavby domu 1945 známým Jevišovickým stavitelem Janem Tomkem.

Dům je napojen na všechny IS.

Dispozice a uspořádání domu

Celkem 4 bytové jednotky:

2× 1+KK

1× 3+1 s komorou a balkonem

1× 3+KK s komorou

Sklepní část cca 250 m<sup>2</sup>: 4x sklep (pro každý byt), 3x kóje, dílna, kotelna a společné prostory pro kola atd..

Půda připravena pro vybudování prostorného bytu s terasou a nádherným výhledem

Česká Společnost Realitní / Nemovitosti pozemky s.r.o. (Znojmo) Příkop 843/4 Brno 60200, Tel.: +420 778 540 540, E-mail: , web:

<https://www.csrealitni.cz>

Vstupní terasa a schodiště jako společné prostory

Parcely a pozemky

Pozemek p.č. st. 314 – 349 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří, součástí stavba č.p. 300)

Pozemek p.č. 961/3 – 889 m<sup>2</sup> zahrada, zapsáno v ZPF

Celková výměra pozemků: 1 238 m<sup>2</sup>

Stav a rekonstrukce

Střecha – kolem roku 2003

Okna a vstupní dveře – postupná výměna 2020–2025

Nový hlavní přívod vody + podružné vodoměry – 2024

Podružné elektroměry pro byty – 2024

FVE s bateriemi (cca 400 000 Kč) – instalace 2024

Kamerový systém – 2025

Plot, brána a branka – 2023

Nový plynový kotel 2026 pro celý dům

Vytápění: každý byt má vlastní bojler, topení zajišťuje plynový kotel (jeden byt má svůj vlastní)

Možnost využití studniční vody (2 studny, z jedné napojen dům)

Provozní náklady:

Elektřina – cca 4 000 Kč/měs.

Plyn – cca 5 000 Kč/měs.

Voda – cca 500 Kč/měs.

Internet – cca 600 Kč/měs.

FVE pokrývá většinu spotřeby, navíc s bateriovým úložištěm.

Zahrada se vzrostlými ovocnými stromy (2x studna s užitkovo-pitnou vodou).

Altánek pro posezení

Možnost rozšířit na parkování pro 5–8 aut, vybudovat bazén nebo další relaxační zónu

Sítě a připojení

Elektřina, obecní voda, kanalizace, plyn – vše napojeno

Internet přiveden

Výhody investice

Ihned výnosová nemovitost

Vynikající technický stav – rekonstrukce klíčových částí

Potenciál vybudování další bytové jednotky

Nízké provozní náklady díky FVE

Možnost rozšíření parkovacích míst / komfortu pro nájemníky

Aktuální výnosy z nájmu na vyžádání.

Smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou. Dům je proto možné zcela uvolnit.

Možnost i výměny za investiční byt ve Znojmě/ Brně s doplatkem

PENB uvádíme G, protože není doposud vyhotoven

Cena domu včetně vybavení.

Včetně provize a všech poplatků spojených s převodem nemovitosti

Financování zajistíme.

Při pružném jednání, možná úprava ceny.