

## Prodej činžovní domy, 606 m<sup>2</sup> - Kroměříž

Vodní, 76701, Kroměříž

### Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,  
včetně provize

|                               |                               |                 |            |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 489 m <sup>2</sup>            | <b>Ostatní:</b> | Parkoviště |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                  | <b>Voda:</b>    | Vodovod    |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>   | Kanalizace |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                 |            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v centru Kroměříže: bytový dům se stabilním výnosem a potenciálem dalšího růstu

V historickém centru Kroměříže nabízíme k prodeji bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích a dvou podzemních podlažích, který představuje vynikající investiční příležitost se stabilním výnosem a potenciálem dalšího rozvoje a růstu.

Dům tvoří šest bytových jednotek a dva komerční prostory. Celková podlahová plocha činí 677,60 m<sup>2</sup>, z toho započitatelná dle předpisů 606,30 m<sup>2</sup>. Užitná plocha k pronájmu dosahuje 431,55 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha hlavní stavby je 190 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je aktuálně plně obsazena a generuje stabilní příjem. Při současných nájemních smlouvách dosahuje roční zhodnocení 4,69 %. Kupní cena reflektuje technický stav domu a potřebu rekonstrukcí či přestaveb, díky čemuž představuje atraktivní vstupní investici. Po optimalizaci nájemních podmínek lze dosáhnout výnosu až 6,98 % ročně, což výrazně převyšuje běžný tržní standard.

Dům je tak ideálním řešením pro investora, který hledá nemovitost s okamžitým výnosem a zároveň viditelným potenciálem pro další navýšení hodnoty. Výnos z nájmu přitom plynule pokračuje i během příprav na rekonstrukci, což zajišťuje efektivní zhodnocení vložených prostředků od prvního dne.

Jako bonus vnímejte, že v rámci rekonstrukce lze přistavět další bytovou jednotku a rozšířit stávající jednotky.

V případě zájmu o podrobnosti, ekonomické podklady nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád s vámi projdu veškeré možnosti, které tento objekt nabízí.



Vyřizuje

**Jiří Preis**

**Tel.:** 608 150 100

**GSM:** +420 608 950 110

**E-mail:** [preis@homehunters.cz](mailto:preis@homehunters.cz)