



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 132482

## Investiční příležitost - rodinný dům v atraktivní lokalitě Horní Suchá

Průjezdní, Horní Suchá

**4 295 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena platí při financování kupní ceny v hotovosti nebo úvěrem zprostředkovaným STING Finance

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jste realitní investor nebo hledáte nemovitost s vysokým potenciálem zhodnocení? Nabízíme jedinečnou investiční příležitost v podobě rodinného domu se specifickým právním stavem. Vzhledem k aktuálnímu věcnému břemenu doživotního užívání je tato nemovitost nabízena za zvýhodněných podmínek a diskontovanou cenu, což z ní činí ideální akvizici pro investory se zaměřením na střednědobé zhodnocení kapitálu a budoucí volné držení.

K prodeji nabízíme samostatně stojící rodinný dům na ulici Průjezdní v klidné části Horní Suché, který je ideální volbou i pro malé investory.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepen.

1. nadzemní podlaží: garáž, vstupní chodba domu, obývací místnost s krbem a se vstupem na terasu za domem, prádelna s vanou, přípojkou pro pračku a prostorem pro sušák nebo sušičku, komora, schodiště do druhého patra, uzavřené schodiště do sklepa.

2. nadzemní podlaží: bytová jednotka 3+1, koupelna a samostatné WC. V obývacím pokoji je krb. Místnosti jsou neprůchozí. Ložnice má vstup na balkon.

Ve sklepech je technické zázemí a úložný prostor. Sklepy jsou suché.

Orientační dispozice domu:

1.NP

garáž 14,9 m<sup>2</sup>

vstupní hala 5,0 m<sup>2</sup>

prádelna 12,7 m<sup>2</sup>

komora 4,9 m<sup>2</sup>

obývací pokoj 27,9 m<sup>2</sup>

schodiště 3,1 m<sup>2</sup>

## 2.NP

chodba a schodiště 10,3 m<sup>2</sup>  
obývací pokoj 28,6 m<sup>2</sup>  
pokoj 4,0 m<sup>2</sup>  
ložnice 11,4 m<sup>2</sup>  
kuchyně 12,9 m<sup>2</sup>  
spíž 2,9 m<sup>2</sup>  
komora 2,1 m<sup>2</sup>  
koupelna 3,4 m<sup>2</sup>  
wc 1,8 m<sup>2</sup>  
balkón 5,0 m<sup>2</sup> (nezapočítává se)

## 1.PP

sklep 19.8 m<sup>2</sup>

Užitná plocha orientačně celkem 175,7 m<sup>2</sup>

Obytná plocha celkem přibližně 150 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, vodovodní řad a plyn. Ve sklepě se nachází kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu a užitkovou teplou vodu. Ve sklepě je také nevyužívaný kotel na tuhá paliva s externím zásobníkem na teplou vodu.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1983. V roce 2015 proběhla výměna oken, nemovitost byla zateplena, byla instalována nová střešní krytina, byly provedeny částečně nové rozvody vody a kanalizace a další. Interiéry domu jsou v dobrém a udržovaném stavu.

K domu náleží zastřešené stání před domem, zahrada s ovocnými a okrasnými stromy a soukromá pergola s posezením. Nemovitost je oplocená, přístup je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek z jedné strany sousedí s lesem - ideální místo pro procházky, sport i relaxaci. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost. Nemovitost se nachází v části obce, která nebyla zasažena podzemní těžbou uhlí.

## Investiční parametry nabídky

Nemovitost je prodávána za zvýhodněnou nabídkovou cenu, neboť je zatížena věcným břemenem dožití pro seniora a není tak určena k okamžitému nastěhování. Majitel nemovitosti tak nemůže dům aktuálně využívat k vlastnímu bydlení ani jej pronajímat či zastavit bance pro zajištění hypotečního úvěru.

Jedná se však o atraktivní konzervativní investici do reálného aktiva s bezpečným potenciálem budoucího zhodnocení - po skončení věcného břemene lze nemovitost prodat za plnou tržní cenu nebo ji plně užívat či pronajímat, a to v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou a rostoucí cenou nemovitostí.

Zatížení nemovitosti věcným břemenem je zohledněné sníženou nabídkovou cenou o přibližně 30 procent oproti plné tržní ceně nemovitosti nezatížené věcným břemenem.

Novému majiteli tak nabízíme zhodnocení nemovitosti o přibližně 30 % ve střednědobém horizontu. K tomu bude realizované tržní zhodnocení nemovitosti v čase.

## Důležité upozornění

Prosíme zájemce, aby na nemovitost nechodili sami a nekontaktovali současného uživatele nemovitosti. Veškeré informace Vám poskytne výhradně makléř zakázky. Děkujeme. Do konce května 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,79 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.



Vyřizuje

**Luboš Novák, M.R.E.**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)