

## Činžovní dům v centru Jablonného v Podještědí

Staroměstská, Jablonné v Podještědí

**7 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	315 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném centru Jablonné v Podještědí nabízíme k prodeji plně obsazený činžovní dům představující stabilní investiční příležitost s okamžitým výnosem a dalším potenciálem růstu.

Součástí domu je šest bytových jednotek: jeden byt 3+kk o velikosti 67 m<sup>2</sup> se dvěma komorami na chodbě, tři byty 1+kk o velikosti 43,8 m<sup>2</sup>, 33,1 m<sup>2</sup> a 40,6 m<sup>2</sup>, ke každému náleží komora na chodbě, a dva byty 2+kk o velikosti 51,9 m<sup>2</sup> a 59,8 m<sup>2</sup>, rovněž s komorami. Každá jednotka má vlastní elektroměr a vodoměr.

Nemovitost je aktuálně 100% obsazena nájemníky a již nyní generuje stabilní příjem. Měsíční nájemné činí 44.000 Kč, tedy cca 528.000 Kč ročně. Další výnos představuje umístění antény CETIN s příjmem 11.200 Kč ročně. Celkový aktuální roční příjem tak činí cca 539.200 Kč.

Velkou výhodou této investice je skutečnost, že současné nájemné je stále pod tržní úrovní, což novému majiteli otevírá prostor pro postupné navýšení výnosu. Po základní modernizaci domu, zejména výměně oken a vstupních dveří, lze realisticky dosáhnout měsíčního nájemného v rozmezí 50.000-60.000 Kč měsíčně.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu - má novou střechu, nové rozvody vody, elektřiny i nové stoupačky. Objekt je kompletně podsklepený a disponuje prostornou půdou, která může do budoucna nabídnout další využití. Součástí domu je také klidná zahrada vhodná pro odpočinek nájemníků.

Vytápění je aktuálně řešeno elektricky, přičemž plynová přípojka je přivedena přímo k domu, což nabízí možnost budoucí optimalizace provozních nákladů. Náklady na vodu pro celý dům činí cca 5.250 Kč měsíčně, společná elektřina přibližně 400 Kč měsíčně.

Tato nemovitost představuje zajímavou kombinaci okamžitého cashflow, růstového potenciálu a dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Díky své poloze v centru města, plné obsazenosti a možnosti další optimalizace je vhodná jak pro zkušené investory, tak pro klienty hledající stabilní investiční nemovitost s pravidelným výnosem.

Pro více informací, detailní rozpis nájemních smluv, výnosů a individuální propočty návratnosti nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)