



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 458

Prodej nájemného domu s potenciálem výnosu až 4,9%

42 500 000 Kč
za nemovitost

Žižkova, 54701, Náchod

Plocha parcely:	100 m ²	Doprava:	vlak
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní nájemní bytový dům v ulici Žižkova ve městě Náchod, v docházkové vzdálenosti od centra města a nádraží Náchod.

Dům se skládá z 5 nadzemních podlaží a 1 podzemního, 18 bytových jednotek, půdy a vnitrobloku. Všechny byty jsou v malometrážní dispozici 2+kk o výměře 42-45 m². Ke každému bytu náleží samostatná sklepní kóje, umístěná v suterénu domu.

V současnosti je 16 bytů dlouhodobě pronajato a 2 jednotky jsou volné.

Aktuální roční příjem z nájmu 16 bytů činí 1.756.800 Kč a výnosu 4,1 % p.a.

Potenciální roční výnos 2.080.800 Kč, tedy přibližně 4,9 % p.a.

Objekt prošel kompletní rekonstrukcí bytových jednotek i společných částí domu, včetně sklepních prostor. Veškeré rozvody jsou nové a splňují aktuální technické normy. Dům byl modernizován s důrazem na snížení energetické náročnosti, v domě proběhla instalace fotovoltaické elektrárny (FVE) a kamerového systému. Díky tomu jsou provozní náklady optimalizovány a dům nepotřebuje další investice. Dům je zateplený.

Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná jak místními obyvateli, tak nájemníky pracujícími v regionu, zajišťuje stabilní poptávku po nájemním bydlení. Významným faktorem budoucího zhodnocení je rovněž plánovaná výstavba obchvatu města Náchod, jehož realizace je očekávána do roku 2028.

Pokud Vás bytový dům zajímá nás neváhejte kontaktovat a rádi se domluvíme na prohlídce.



Vyřizuje

Call Centrum CAPITAL Trust, a.s .

Tel.: 775560871

GSM: 775560871

E-mail: assistant@cinzovnidomy.cz