

## Prodej, domy/rodinný, 170 m<sup>2</sup>, Pohraniční, 67168 Hrabětice, Znojmo [ID 80964]

**7 943 145 Kč**  
za nemovitost

Pohraniční, Hrabětice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	692 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI:

Dům v Hrabeticích s vysokým výnosovým potenciálem.

Nabízíme k prodeji rodinný dům, který je díky své dispozici ideální pro investory hledající nemovitost vhodnou k pronájmu s možností optimalizace výnosu.

Dům disponuje 4 samostatnými pokoji se samostatnými vstupy, což zajišťuje soukromí jednotlivých nájemníků a umožňuje efektivní využití pro pronájem po pokojích či více osobám.

Velkou výhodou jsou dva samostatné vstupy do domu, díky kterým lze nemovitost rozdělit na dvě nezávislé části. K dispozici jsou také 2 koupelny a 2 kuchyně, což výrazně zvyšuje komfort i flexibilitu využití.

Hlavní benefity nemovitosti:

- 4 samostatné pokoje - ideální pro pronájem
- 2 samostatné vstupy - možnost rozdělení na 2 jednotky
- 2 koupelny a 2 kuchyně
- parkování přímo u domu
- zahrada s bazénem a posezením
- dispozice vhodná pro více nájemníků

Strategická lokalita:

- 5 minut od hranic s Rakouskem
- ideální pro pracovní a firemní ubytování
- oblast jižní Moravy - vyhledávaná turistická destinace
- víno, cyklostezky, relax

Dům tak nabízí možnost kombinovat:

- dlouhodobý pronájem (pracující v Rakousku)
- krátkodobé ubytování (turisté, vinařská sezóna)

Právě tato kombinace umožňuje maximalizovat obsazenost i výnos během celého roku.

Investiční potenciál- nemovitost je ideální pro:

- pronájem po pokojích
- firemní ubytování zaměstnanců
- krátkodobé pronájmy (Airbnb, Booking)

- kombinovaný model (zima = pracovníci, léto = turisté)

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

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