

## Činžovní dům, 5 bytových jednotek, restaurace, okres Strakonice

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

Husova, Strakonice

<b>Plocha parcely:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný činžovní dům ve Strakonících, který ideálně kombinuje okamžitý příjem z pronájmu s vysokým potenciálem dalšího zhodnocení. Nemovitost je skvělou volbou pro investory, kteří hledají stabilitu, jistotu a dlouhodobou hodnotu.

### Technický stav a vybavení domu

Dům prošel rekonstrukcí a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu:

- nová fasáda, plastová okna, nové rozvody.

Vytápění a ohřev vody je řešen kombinací plynové kotle a elektrokotle. Objekt je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci, což zajišťuje bezproblémový a ekonomický provoz bez nutnosti dalších zásadních investic.

### Komerční prostor - restaurace

V přízemí domu se nachází plně vybavená restaurace, která nabízí:

- kompletní kuchyni a výčep, samostatný salónek, zrekonstruované toalety pro hosty i personál.

Prostor je připraven k okamžitému využití - ať už pro pokračování v gastronomickém provozu, nebo pro jiné komerční využití dle záměru nového majitele.

### Bytové jednotky

Součástí domu je celkem 5 bytových jednotek:

4× byt 1+1, o výměře cca 48 m<sup>2</sup>

1× byt 3+1, o velikosti 92 m<sup>2</sup>

### Aktuální obsazenost:

- 3 byty jsou dlouhodobě pronajaty stálým a solventním nájemníkům,

- 1 byt je volný, připravený k okamžitému nastěhování či pronájmu,

- 1 byt je před rekonstrukcí, což nabízí ideální příležitost ke zvýšení standardu i budoucího výnosu.

### Proč je tato nemovitost skvělou investicí?

- kombinace bytového a komerčního výnosu

- okamžitý příjem z nájmu

- možnost dalšího růstu hodnoty i výnosnosti
- stabilní lokalita s dlouhodobou poptávkou po bydlení i službách

Tato nemovitost představuje promyšlenou investici pro ty, kteří chtějí bezpečně uložit kapitál, generovat pravidelný výnos a současně mít prostor pro další rozvoj.

Chcete vědět víc? Neváhejte nás kontaktovat, rádi vám dům představíme osobně.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

**Erik Fáček**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 734216594

**E-mail:** [facek@realdomus.cz](mailto:facek@realdomus.cz)