

Investiční příležitost - prodej domu s obchodními prostory a dvěma byty Hlinsko



Ing. Martin Kovář
+420 722 608 606
martin.kovar@re-max.cz

10.990.000,-

za nemovitost vč. provize a právního servisu

_ Výjimečná investiční příležitost: Zajištěný pasivní příjem z pronájmu v centru Hlinska Hledáte bezpečnou a výnosnou investici s okamžitou návratností? Nabízíme k prodeji kompletně pronajatý, multifunkční dům v lukrativní lokalitě Hlinsko, který představuje ideální příležitost pro stabilní pasivní příjem a budoucí zhodnocení. **_ Klíčové investiční benefity** • 100% pronajatá nemovitost: Už žádné shánění nájemníků. Dům generuje okamžitý měsíční příjem od spolehlivých nájemníků. • Vysoký potenciál růstu: Měsíční příjem z pronájmu se může v čase zvyšovat. • Bonusový prostor pro expanzi: Zajištěný projekt na půdní vestavbu dvou bytů a studie na přestavbu bývalé stodoly na apartmán. Tímto můžete výrazně navýšit celkový výnos nemovitosti. • Žádné nutné investice: Budova je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, což minimalizuje potřebu počátečních investic do údržby. • Exponovaná poloha: Prostory v přízemí jsou v centru města, což zajišťuje vysokou poptávku a stabilní obsazenost. Reklamní plochy na štítové stěně jsou navíc pronajaty a generují dodatečný příjem. **_ Složení nemovitosti** Dům o celkové ploše 495 m² se skládá z: • Přízemí (196,5 m²): Dva nebytové prostory s komerčním využitím – zavedená prodejna potravin a prostor pro občerstvení, které profitují z frekventované lokality v centru města. • 1. Patro (137 m²): Dvě plně rekonstruované bytové jednotky (3+1 a 2+1) s novými koupelnami, které splňují moderní standardy bydlení. • Suterén (161 m²): Velký sklep a dvě garáže pro další potenciální příjem nebo osobní využití. **_ Doplnující informace** Nemovitost leží na pozemku o rozloze 440 m², přičemž větší část pozemku je zastavěná budovou. Dům je běžně užívaný a udržovaný. Každá jednotka má vlastní vytápění, což zjednodušuje správu a snižuje provozní náklady. Dům prošel v létě 2025 rozsáhlou modernizací – stěny do dvora mají novou fasádu se zateplením minerální vatou Knauf, byly instalovány nové klempířské prvky a dešťové svody byly zavedeny do

Ulice:	Poděbradovo náměstí	Město:	Hlinsko
Typ nemovitosti:	Komerce	Subtyp nemovitosti:	Činžovní dům
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	dobrý	Zastavěná plocha:	181 m ²
PENB:	G - Mimořádně nehospodárná		

