



## Prodej bytového domu České Velenice

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný bytový dům v ulici Vitorazská v Českých Velenicích. Nemovitost prošla celkovou rekonstrukcí v roce 2019 a dnes představuje stabilní, plně funkční investiční celek s okamžitým výnosem a dalším rozvojovým potenciálem.

Bytový dům je rozdělen na 13 bytových jednotek o celkové podlahové ploše 540,7 m<sup>2</sup>. Dispozičně se jedná o kombinaci jednotek 1+kk, 1+1, 2+kk a 2+1 o výměrách od 30,8 m<sup>2</sup> do 62,9 m<sup>2</sup>, což zajišťuje vyvážené portfolio nájemního bydlení a stabilní obsazenost. Každý byt má vlastní měření elektřiny, vody i vytápění. O vytápění a ohřev teplé vody se stará centrální plynový kondenzační kotel se zásobníkem o objemu 500 litrů.

Při plném obsazení činí měsíční nájemné bez energií 108 600 Kč, což představuje roční příjem 1 303 200 Kč. Dům je vlastněn společností a prodává se vlastnický podíl v s.r.o., což může být pro investora administrativně i daňově efektivní řešení.

Nemovitost zároveň nabízí další růstový potenciál. V podkroví je možnost vybudování dalších čtyř bytových jednotek o celkové ploše 180,7 m<sup>2</sup> s předpokládaným ročním výnosem přibližně 408 000 Kč. Po realizaci této přístavby by celkový roční nájem mohl dosahovat až 1 711 200 Kč. V zadní části pozemku parc. č. 1683 o výměře 784 m<sup>2</sup> je navíc prostor pro další výstavbu, což z této nabídky činí nejen stabilní investici, ale i zajímavý developerský projekt.

Tato nabídka je ideální pro investora, který hledá funkční bytový dům s nastaveným systémem, pravidelným cashflow a možností dalšího zhodnocení. Pokud Vás tato příležitost zaujala, rád Vám poskytnu detailní ekonomické podklady, informace k převodu společnosti i další technické dokumenty.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Pro více informací o výnosech, obsazenosti nebo zajištění prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám zašlu veškeré podklady a domluvíme si osobní setkání.

Financování nemovitosti Vám rádi zajistíme.

Třeboňská realitní s.r.o.

PRODÁVÁME REALITY. REÁLNĚ.

**CENA**  
**19 995 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA:** 1673.0 m<sup>2</sup>

**ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ:** ÚT plynové

**ELEKTRINA:** 230V

**ZDROJE VODY:** Voda, pitná

**KANALIZACE:** Kanalizace

**ENERGETICKÁ NÁROČNOST**  
G - mimořádně ne hospodárná



**MAKLÉR**  
Ing. Jan BOROŮKA

**TELEFON**  
+420 728147922

**EMAIL**  
jan.borovka@trebonskarealitni.cz