

**K prodeji, D m , 269 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4404501 Datum vydání: 30.06.2026

Cena za nemovitost:

**5 998 000 K**

Lokalita:

Nabízíme Vám rodinný dům se 3 bytovými jednotkami v obci Hostinné. Jedná se o nepodsklepený třípodlažní dům v městské zástavbě. Zastavěná plocha 196 m<sup>2</sup>, zahrada 603 m<sup>2</sup> tzn. celková výměra pozemku 799 m<sup>2</sup>.

Dispozice nemovitosti:

Přízemí (1.NP) – byt 3+1 s výměrou 89,3 m<sup>2</sup> (prošel úspěšnou modernizací), provozovna (sklad)

Patro (2.NP) – byt 3+1 s výměrou 79,13 m<sup>2</sup> a byt 2+1 s výměrou 53,47 m<sup>2</sup>

Podkroví (3.NP) – společné / úložné prostory, s ohledem na vysoký krov možno upravit na další bytové jednotky (1 až 2 byty)

Provozovna v přízemí (cca 22 m<sup>2</sup>) nabízí rovněž potenciál úpravy na 1+kk.

Všechny 3 byty jsou obsazeny platícími nájemníky, celkový měsíční nájem bez služeb je 26.000, Kč. Nájemní smlouvy jsou na dobu určitou do konce kalendářního roku (možno prodloužit nebo ukončit). Toto činí z nemovitosti (bez další nutné investice) okamžitý investiční produkt.

Dům je v povodním udržovaném stavu. Obvodové zdi cihelné (nezateplené), stropy jsou dřevěné – trámové, okna povodní dřevěná. Střecha sedlová, povrchová úprava plech, komíny v exteriéru opravené (úspěšně vyvločkovány). PENB uvádí energetickou třídu G.

Objekt je napojen na vodovodní řád, kanalizaci, plyn i elektřinu. Rozvody vody i odpad jsou povodní (tlak v potrubí). Elektroinstalace v domě rovněž povodní (hliník). Každý byt je osazen samostatným plynovým kotlem, který slouží zároveň pro ohřev TUV. Každý byt disponuje samostatným plynovým, elektrickým i vodním řemem.

Ve dvoře za domem je možnost využít společnou zahradu k relaxaci a odpočinku, která umožňuje příjemné posezení obzvláště v letních měsících. Zahrada je tvořena převážně travním porostem a okrasnými dřevinami.

Přístup k nemovitosti je zajištěn po asfaltové (celoročně udržované) komunikaci, parkování je dostatečné na obecním pozemku (přímo naproti domu velké parkoviště).

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat, budu se na Vás těšit na prohlídce.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jiří Lukeš**

Tel:

**420605202252,**

Email:

**jiri.lukes@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,**

**11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4404501
Inzerát aktualizován:	30.06.2026
Inzerát vydán:	15.05.2026
ID zakázky v RK:	7443250
Poloha objektu:	stadový
Budova je z:	Cihla

Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	3
Užitná plocha:	269 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	799 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Nezařízený
Sítě:	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Lokální plynové
Podlahová plocha:	269 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	196 m <sup>2</sup>