

K prodeji, Byt 1+kk, 29 m²

íslo inzerátu (ID): 4408619 Datum vydání: 11.06.2026

Cena za nemovitost:

1 650 000 K

Lokalita:

Tábor

Byt 1+kk o ploše 29,3 m² v 5. NP devíti podlažního domu s výtahem v panelovém domě.

K bytu se vztahuje v ceně b emeno dožití formou doživotního bezplatného užívání nemovitosti. To znamená, že budoucí kupující fakticky nemůže byt využívat ani pronajímat, dokud osoba s v ceným b emenem žije. V současné chvíli byt užívá osoba narozená v roce 1954, která nehradí žádné nájemné, avšak hradí běžné provozní náklady (energie, vodu, teplo apod.), které jsou uvořovány prostřednictvím vlastníka bytu.

Základní údaje:

Tržní hodnota bytu: 2.200.000 až 2.500.000 Kč

V ceně b emeno: Doživotní bezplatné užívání osobou narozenou v roce 1954

Obvyklé tržní nájemné: 8.500 Kč / měsíc = 102.000 Kč / rok

Diskontní sazba (používáme 5 % p.a.): běžná doporučená v ocenění práva

Předpokládaná doba dožití (dle statistických tabulek): cca 12 let

Při dlouhodobém růstu cen nemovitostí o pouhých 3 % ročně byt současná tržní hodnota bytu 2,2–2,5 mil. Kč odpovídala za 12 let přibližně částce 3,1–3,6 mil. Kč. Nemovitost tak může představovat zajímavou formu dlouhodobého uložení kapitálu s potenciálem budoucího zhodnocení.

Výpočet nezohledňuje vývoj nájemného v případě ani inflaci.

Typickým kupujícím nemovitosti zatížené v ceným b emenem dožití bývá zkušený investor, který hledá konzervativní a dlouhodobou formu uložení kapitálu s vysokým potenciálem budoucího zhodnocení. Stejně tak se často jedná o rodiče malých dětí, kteří využívají možnost po odchodu nemovitost se zajímavou slevou oproti tržní ceně s vědomím, že jejich děti nebudou potřebovat dříve než za 10 až 15 let. Tento typ investice tak elegantně kombinuje výhodnou akvizici s časovým horizontem budoucího využití.

Osobní vlastnictví, lze financovat pouze z vlastních zdrojů bez hypotečního úvěru. Ukazatel energetické náročnosti: D
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4408619
Inzerát aktualizován:	11.06.2026
Inzerát vydán:	10.06.2026
ID zakázky v RK:	441713
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	29 m ²
Užitná plocha:	29 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



David Majer

Tel:

+420730542484

Email:

david.majer@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

Podlahová plocha: 29 m²

Plocha sklepa: 1 m²