

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4363661 Datum vydání: 08.12.2025

Cena za nemovitost:

18 700 000 Kč

 Lokalita:
Jindřichův Hradec

Právě spouštíme zajímavou investiční příležitost bytového domu na prodej, kde je stabilní roční výnos 5 % s potenciálem dalšího růstu. Dům o deseti bytových jednotkách a dalších nebytových prostorách se nachází na adrese Vídeňská 383 v Nové Bystřici u Jindřichova Hradce, na hranici České Kanady a Rakouska. Dům s tradicí od roku 1875 prošel v letech 2009–2012 rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí.

Byla provedena kompletní obnova střechy, výměna všech rozvodů (elektrina, voda, topení, odpady) a zpevnění konstrukce novými železobetonovými stropy.

V roce 2023 došlo k modernizaci sklepních prostor, díky čemuž je nemovitost technicky ve velmi dobrém stavu. K dokončení tak zbývají už jen kosmetické úpravy – zejména fasáda a úprava okolního prostranství, které novému majiteli umožní vtisknout domu vlastní tvář.

Nabízí se celkem 10 bytových jednotek od 21 m² do 90 m² o dispozicích od 1+kk až po prostorné 3+1. Každý byt má vlastní elektroměr, vodoměr a elektrokotel. Čtyři jednotky jsou navíc vybaveny moderními tepelnými čerpadly vzduch-vzduch, která zajišťují úsporné vytápění a v létě fungují i jako klimatizace. Roční výnos z pronájmů činí téměř 1,2 milionu Kč s potenciálem růstu díky možným investicím do fasády, zateplení a rozšíření systému tepelných čerpadel. Skoro všechny jednotky jsou aktuálně pronajaté a jedna právě prochází čerstvou rekonstrukcí. Součástí domu je i 10 parkovacích míst pro nájemníky, společná zahrádka s posezením, sklepní kóje, kočárkárna a kolárna.

Nová Bystřice nabízí skvělou vybavenost pro každodenní život, jako jsou školy, obchody, lékaři a třeba i golfové hřiště v nedalekém hotelovém resortu Monachus u nově postaveného hotelového komplexu Amenity. Díky poloze jen 3 minuty autem od rakouských hranic je skvělým východiskem pro turismus i dlouhodobé bydlení s dojížděním za prací do zahraničí. V okolí najdete malebnou přírodu České Kanady.

Dům se prodává jako samotná nemovitost. Rád Vám před prohlídkou zašlu kompletní prezentaci s veškerými podklady. Stačí poslat email.

ID inzerátu ESO:	4363661
Inzerát aktualizován:	08.12.2025
Inzerát vydán:	09.10.2025
ID zakázky v RK:	17594
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	0 m ²
Užitná plocha:	800 m ²
Plocha zahrady:	1018 m ²
Zastavěná plocha:	350 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:


Ondřej Kučera

Tel:

+420 603153446

Email:

ondrej.kucera@qara.cz
QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00
Praha 2

Web:

www.qara.cz/