

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4392156 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

**1 750 000 K**

Lokalita:

## eský Krumlov

Dobrý den,

společně s majitelem nabízíme k prodeji spoluvlastnický podíl 1/2 na nebytové jednotce č. 14/1 o celkové podlahové ploše 123,7 m<sup>2</sup>, která se nachází v přízemí domu č. 14 přímo na náměstí náměstí Křemže v okrese eský Krumlov.

Křemže je stabilní jiho-eský městeček s přibližně 10 tisíci obyvateli a plnou základní občanskou vybaveností. Díky své poloze mezi eskými Krumlovem a eskými Budovicemi funguje jako proložené lokální centrum pro okolní obce. Náměstí, kde se nabízená jednotka nachází, je místem každodenního pohybu místních obyvatel – nachází se zde služby, obchody i veřejné instituce. Právě tato poloha zajišťuje dlouhodobou stabilitu služeb a podnikání v dané lokalitě.

Nebytová jednotka je dlouhodobě využívána eskou poštou, která zde provozuje svou pobočku. Pro investora to znamená stabilního a prověřeného nájemce s pravidelným provozem služeb pro místní obyvatele. Prostory o celkové ploše 123,7 m<sup>2</sup> slouží jako kancelářské a provozní zázemí pobočky a zahrnují hlavní kancelář pro obsluhu klientů, další kancelářské prostory, skladovací místnosti, chodbu, sociální zařízení a zázemí pro zaměstnance včetně menší kuchyňky.

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a obsahuje možnost každoroční valorizace nájemného o inflaci. Energie má nájemce sjednány přímo na sebe, takže vlastník nenese provozní náklady spojené s elektřinou i plynem.

Aktuální měsíční příjem připadající na prodávaný podíl činí 5.780 Kč, tedy 69.360 Kč ročně. Kupní cena podílu je 1.750.000 Kč, což při současném nájmu představuje hrubý roční výnos z nájmu 3,96%. A to bez započtení budoucí valorizace nájemného a bez zohlednění případného růstu hodnoty samotné nemovitosti.

Investice tak nabízí kombinaci pravidelného příjmu, stabilního nájemce a reálného majetku v centru obce. V porovnání s běžnými bankovními produkty jde o investici krytou nemovitostí a dlouhodobým nájemním vztahem.

Nebytová jednotka se nachází v přízemí zděného domu č. 14 na pozemku parc. č. 75/1 o výměře 823 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn a vytápění je řešeno plynovým kotlem. Stěcha domu s taškovou krytinou prošla v nedávné době renovací, takže tato větší investice je již vyřešena. Společné prostory domu jsou jinak v pořádku, ale udržovaném stavu a zahrnují konstrukce domu, stěchu, rozvody, schodiště, chodby a další technické prvky. O úklid i údržbu společných prostor a pozemku se stará přímo společně s spoluvlastníkem.

Tato nabídka je vhodná pro investora, který hledá konzervativní uložení prostředků s pravidelným výnosem a minimálními správními náklady. Nejde o spekulativní projekt, ale o fungující komerční



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**[www.qara.cz/](http://www.qara.cz/)**

prostor s kontinuálním cashflow.

V případě zájmu o více informací nás neváhejte kontaktovat.

Těšíme se na slyšenou a na viděnou, BartlGroup.

ID inzerátu ESO:	4392156
Inzerát vydán:	23.03.2026
ID zakázky v RK:	19138
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	124 m2
Podlahová plocha:	124 m2
Zastavěná plocha:	781 m2