

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

DOSTUPNÉ

RODINNÝ DŮM

Rodinný dům s nájemcem, Dlouhý Újezd

Dlouhý Újezd 116, 347 01 Dlouhý Újezd · 1 jedn.

4 400 000 Kč

CENA PRO INVESTORA

5 200 000 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~15 %

DISKONT

8.2 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Kompletně zrekonstruovaný rodinný dům v obci Dlouhý Újezd na Tachovsku. Interiér prošel v roce 2026 rozsáhlou rekonstrukcí — nová elektroinstalace s vlastním rozvaděčem, nové dřevěné podlahy, moderní koupelny i kuchyně. V přízemí je prostorný, světlý obytný prostor propojený s plně vybavenou kuchyní s ostrůvkem a jídelní částí. Dům nabízí několik ložnic, dvě moderní koupelny (jedna s rohovou vanou, druhá s prostorným sprchovým koutem) a samostatné WC. Obytné podkroví s přiznanými dřevěnými krovky poskytuje další pokoje. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel doplněný krbovými kamny. Součástí pozemku je samostatná garáž a sklep. Nemovitost je aktuálně pronajata a generuje stabilní měsíční příjem.

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	4 400 000 Kč
Celková investice	4 400 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	5 200 000 Kč
Potenciální zisk	800 000 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	30 000 Kč/měs.
Roční nájem	360 000 Kč/rok
Hrubý výnos	8.2 % p.a.

PRÁVNÍ ZAJIŠTĚNÍ

- Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti
- Uznání dluhu (promlčení 10 let)
- Zástavní právo k nemovitosti (katastr)
- Smlouva o budoucím převodu vlastnického práva

KLÍČOVÉ VÝHODY

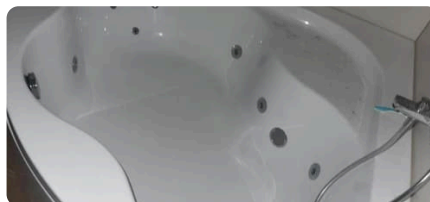
- ✓ Kompletní rekonstrukce interiéru (2026)
- ✓ Plně vybavená moderní kuchyně s ostrůvkem
- ✓ Dvě koupelny a samostatné WC
- ✓ Obytné podkroví s přiznanými krovky
- ✓ Samostatná garáž na pozemku
- ✓ Plynový kondenzační kotel + krbová kamna
- ✓ Měsíční nájem 30 000 Kč — okamžitý cashflow

Detail nemovitosti
na webu

SLUŽBY V OKOLÍ

Dlouhý Újezd 148 m

FOTODOKUMENTACE



Tento dokument má informativní charakter a nepředstavuje veřejnou nabídku investice ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb. Podmínky obchodu jsou předmětem individuální smluvní dokumentace. Uvedené hodnoty jsou orientační a vycházejí z aktuálních dat a odhadů ke dni 28. května 2026. K&P Domvest s.r.o., IČO: 24889563, se sídlem Škroupova 854, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun.