

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

DOSTUPNÉ

RODINNÝ DŮM

Křenovice — RD 281 m²

Křenovice 151, 752 01 Křenovice · pozemek 1 172 m² · obytná 281 m² · 1 jedn.**3 900 000 Kč**

CENA PRO INVESTORA

6 078 030 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~36 %

DISKONT

7.7 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Rodinný dům v Křenovicích u Kojetína, obec s dobrou občanskou vybaveností — obchod do 900 m, autobusová zastávka do 1,1 km. Cihlová stavba na pozemku 1 172 m² s garáží a zahradou, celková plocha 281 m². Nemovitost je ve výklidovém stavu a vyžaduje rekonstrukci. Krajská průměrná cena se pohybuje kolem 39 838 Kč/m², aktuální odhad tržní hodnoty reflektuje stav objektu — prostor pro zhodnocení je zde zřetelný. Na nemovitosti vážnou zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení. Obě břemena jsou předmětem aktivního právního řešení v rámci přípravy výkupu. Vlastnictví je osobní, evidováno na LV 112. Model výkupu předpokládá akvizici za cenu nabídnutou investorem, přípravu titulu a následný výstup standardní cestou. Horizont realizace je individuální, cena dohodou. Vhodné pro investory, kteří pracují s právně složitějšími případy a hledají vstup pod tržní hodnotou.

KLÍČOVÉ VÝHODY

- ✓ Osobní vlastnictví (LV 112)
- ✓ Cihlová konstrukce
- ✓ Garáž
- ✓ Pozemek 1172 m² (p.č. 128 + zahrada)
- ✓ Zástavní právo smluvní — předmět právního řešení
- ✓ Zákaz zcizení a zatížení — předmět právního řešení
- ✓ Výklidový stav — nemovitost k rekonstrukci

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	3 900 000 Kč
Celková investice	3 900 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	6 078 030 Kč
Rozsah odhadu	4 723 891 Kč – 7 432 169 Kč
Potenciální zisk	2 178 030 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	25 000 Kč/měs.
Roční nájem	300 000 Kč/rok
Hrubý výnos	7.7 % 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

Detail nemovitosti
na webu

DOSTUPNOST REGIONU

Kojetín 3 km · 5 min

Přerov 18 km · 20 min

Kroměříž 14 km · 15 min

Olomouc 48 km · 35 min

SLUŽBY V OKOLÍ

Křenovice u Kojetína 375 m

EuroOil 1759 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 25. května 2026. K&P Domvest s.r.o., IČO: 24889563, se sídlem Škroupova 854, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun.