

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

DOSTUPNÉ

RODINNÝ DŮM

Dvougenerační RD s nájemcem, Radiměř

Radiměř 41, okres Svitavy · pozemek 1 690 m² · 2 jedn.**4 800 000 Kč**

CENA PRO INVESTORA

5 750 000 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~17 %

DISKONT

10.0 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Radiměř 41, okres Svitavy — dvougenerační rodinný dům s aktivním nájemním výnosem přímo od prvního dne vlastnictví. Kompletně zrekonstruovaný interiér v dispozici 7+1 s garáží a pozemkem 1 690 m². Dům je napojen na veškeré sítě včetně optického internetu a je připraven k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic. Stávající nájemci s měsíčním příjmem 68 000 Kč hradí nájem 40 000 Kč měsíčně. Nemovitost je bez SOSBK. Kupní cena 4 800 000 Kč odpovídá výraznému diskontu vůči odhadované tržní hodnotě 5 750 000 Kč i průměrné ceně nemovitostí v kraji. 🚗 Okolí nabízí základní občanskou vybavenost — obchod COOP Jednota i park v docházkové vzdálenosti. Horizont realizace transakce je flexibilní dle dohody.

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	4 800 000 Kč
Celková investice	4 800 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	5 750 000 Kč
Rozsah odhadu	5 500 000 Kč – 6 000 000 Kč
Potenciální zisk	950 000 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	40 000 Kč/měs.
Roční nájem	480 000 Kč/rok
Hrubý výnos	10.0 % 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

- ✓ Okamžitý nájem 40 000 Kč / měsíc
- ✓ Kompletně zrekonstruovaný interiér
- ✓ Dvougenerační — dispozice 7+1 + garáž
- ✓ Pozemek 1 690 m² s prostornou zahradou
- ✓ Veškeré sítě včetně optického internetu
- ✓ Nájemci s příjmem 68 000 Kč / měsíc
- ✓ Bez SOSBK

Detail nemovitosti
na webu

Dvougenerační RD s nájemcem, Radiměř

DOSTUPNOST REGIONU

Svitavy 8 km · 10 min

Polička 12 km · 15 min

Pardubice 65 km · 50 min

Brno 90 km · 1:10

SLUŽBY V OKOLÍ

Emikuv park 1454 m

COOP Jednota 1915 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.