

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

REZERVOVÁNO

RODINNÝ DŮM

Rodinný dům s nájemcem, Soběnov

Soběnov 122, okres Český Krumlov · 1 jedn.

2 460 000 Kč

CENA PRO INVESTORA

3 647 430 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~33 %

DISKONT

7.3 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Soběnov 122 leží v klidné obci nedaleko Českého Krumlova, v srdci jižních Čech. Příroda Šumavy a Lipna je doslova za humny — a zastávka autobusu jen 284 metrů od dveří. Venkovská lokalita s turistickým potenciálem a stabilní dostupností. Dům je v obývatelném stavu s laminátovými podlahami a zrekonstruovanou koupelnou. Není třeba okamžitých investic do oprav — nemovitost je připravena fungovat tak, jak stojí. Nájemce je již zavedený — cashflow 15 000 Kč měsíčně plyne od prvního dne po převodu. Kupní cena 2 460 000 Kč odpovídá výraznému diskontu vůči odhadované tržní hodnotě 3 647 430 Kč. Rozdíl hovoří sám za sebe. Podrobnosti k právnímu stavu a podmínkám prodeje jsou k dispozici po kontaktování K&P Domvest. Horizont realizace je flexibilní a otevřený dohodě.

KLÍČOVÉ VÝHODY

- ✓ Cashflow od 1. dne — nájem 15 000 Kč / měs.
- ✓ Obývatelný stav, laminátové podlahy
- ✓ Zrekonstruovaná koupelna
- ✓ Klidná obec u Českého Krumlova
- ✓ Příroda Šumavy a Lipna v dosahu

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	2 460 000 Kč
Celková investice	2 460 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	3 647 430 Kč
Rozsah odhadu	2 504 124 Kč – 4 790 736 Kč
Potenciální zisk	1 187 430 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	15 000 Kč/měs.
Roční nájem	180 000 Kč/rok
Hrubý výnos	7.3 % 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

Kaplice 8 km · 10 min

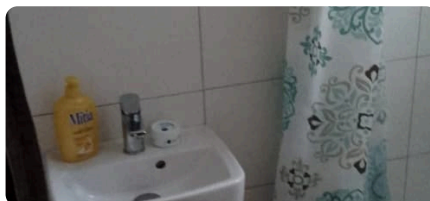
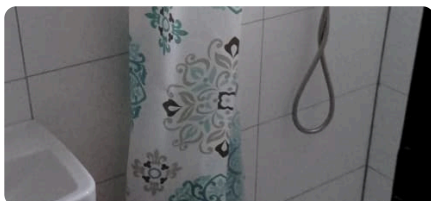
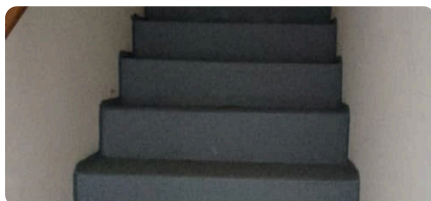
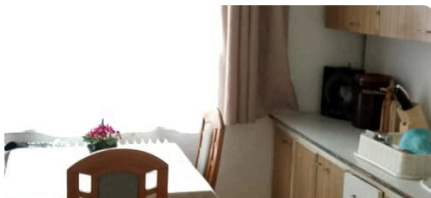
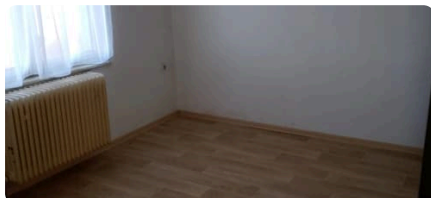
Český Krumlov 25 km · 25 min

České Budějovice 40 km · 35 min

SLUŽBY V OKOLÍ

Soběnov 284 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-Závoď, 266 01 Beroun.