

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

DOSTUPNÉ

RODINNÝ DŮM

Tlumačov u Trojice — RD 3+1 s garáží

U Trojice 182, 763 62 Tlumačov · obytná 60 m² · 1 jedn.**3 800 000 Kč**

CENA PRO INVESTORA

5 000 000 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~24 %

DISKONT

7.9 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Rodinný dům 3+1 s garáží v Tlumačově u Trojice, okres Zlín. Obec s dobrou občanskou vybaveností — vlakové nádraží do 650 m, autobusová zastávka, obchod i pošta v docházkové vzdálenosti. Klidná lokalita s funkční infrastrukturou. Dům nabízí 60 m² obytné plochy a garáž 25 m² v přímé součásti nemovitosti. Stávající nájemce generuje měsíční příjem 25 000 Kč — cash flow běží od prvního dne bez prodlevy na obsazení. Kupní cena 3 800 000 Kč při odhadované tržní hodnotě 5 000 000 Kč představuje vstup s okamžitým diskontem přes 1 200 000 Kč. Průměrná cena m² v kraji se pohybuje kolem 42 000 Kč — zde nakupujete za 63 333 Kč/m² včetně garáže, přičemž samotná tržní hodnota odpovídá 83 333 Kč/m². Nemovitost je zařazena do Modelu 2 — aktivum s nájemcem. Vhodné pro investora hledajícího stabilní výnos bez nutnosti okamžitého řízení obsazenosti. Horizont realizace dle dohody. Detaily k právnímu stavu a dokumentaci poskytneme na vyžádání.

KLÍČOVÉ VÝHODY

- ✓ Dispozice 3+1, celková plocha 60 m²
- ✓ Garáž 25 m² součástí nemovitosti
- ✓ Měsíční nájem 25 000 Kč
- ✓ Tržní hodnota 5 000 000 Kč
- ✓ Okres Zlín, Tlumačov u Trojice č.p. 182

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	3 800 000 Kč
Celková investice	3 800 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	5 000 000 Kč
Rozsah odhadu	4 300 000 Kč – 5 420 000 Kč
Potenciální zisk	1 200 000 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	25 000 Kč/měs.
Roční nájem	300 000 Kč/rok
Hrubý výnos	7.9 % 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

Tlumačov u Trojice — RD 3+1 s garáží

DOSTUPNOST REGIONU

Otrokovice 5 km · 8 min

Zlín 15 km · 15 min

Kroměříž 12 km · 12 min

Olomouc 50 km · 40 min

SLUŽBY V OKOLÍ

Tlumačov 634 m

Tlumačov, Holešovská 727 m

Hruška 890 m

Tlumačov 1072 m

Hospůdka "Na hřišti" 1363 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.