

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

DOSTUPNÉ

RODINNÝ DŮM

Dvougenerační RD s nájemcem, Toušice

Toušice 17, 281 63 Toušice · pozemek 593 m² · obytná 150 m²**5 000 000 Kč**

CENA PRO INVESTORA

7 298 400 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~31 %

DISKONT

9.6 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Rodinný dům v obci Toušice na Kolínsku. Dům je bez rekonstrukce, ale funkční a užívaný. Vytápění zajišťuje elektrický kotel a krb. Nemovitost není podsklepená, střecha je dle vlastníka v dobrém stavu. Dispozičně je vhodný pro dvougenerační nebo vícečlenné bydlení — spodní část 2+1, horní část 3+1. Právní stav dle LV č. 179.

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	5 000 000 Kč
Celková investice	5 000 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	7 298 400 Kč
Potenciální zisk	2 298 400 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	40 000 Kč/měs.
Roční nájem	480 000 Kč/rok
Hrubý výnos	9.6 % p.a.

PRÁVNÍ ZAJIŠTĚNÍ

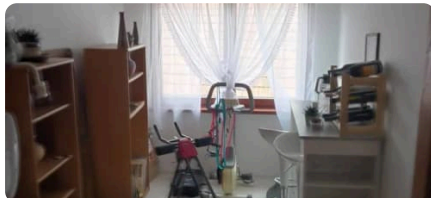
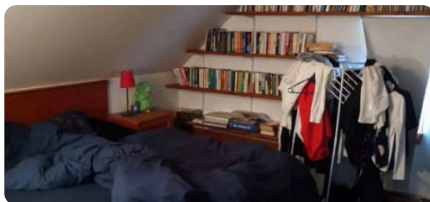
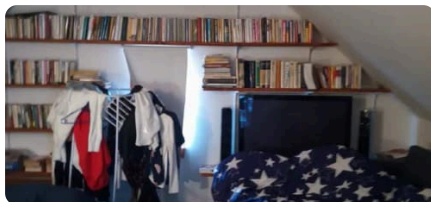
- Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti
- Uznání dluhu (promlčení 10 let)
- Zástavní právo k nemovitosti (katastr)
- Smlouva o budoucím převodu vlastnického práva

KLÍČOVÉ VÝHODY

- ✓ Dvougenerační bydlení — 2+1 a 3+1
- ✓ Podlahová plocha cca 150 m²
- ✓ Pozemky celkem 593 m² včetně zahrady
- ✓ Vytápění elektrickým kotlem a krbem
- ✓ Funkční a užívaný dům
- ✓ Měsíční nájem 40 000 Kč — okamžitý cashflow



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-Závoď, 266 01 Beroun.