

MODEL 2 — NEMOVITOST S NÁJEMCEM

DOSTUPNÉ

RODINNÝ DŮM

Rodinný dům s nájemcem, Tupadly u Čáslavi

Tupadly u Čáslavi, 285 63 · pozemek 810 m² · obytná 200 m²**3 650 000 Kč**

CENA PRO INVESTORA

5 831 546 Kč

PŘEDPOKL. PRODEJ

~37 %

DISKONT

4.9 %

HRUBÝ VÝNOS P.A.



Rodinný dům v obci Tupadly u Čáslavi, okres Kutná Hora (cca 20 km od Kutné Hory). Dům je po částečné rekonstrukci a osazený novými plastovými okny. Jedná se o čistý výkup s nájemníkem — nemovitost generuje stabilní příjem od prvního dne. Katastrální území Tupadly u Čáslavi, list vlastnictví č. 10088.

INVESTIČNÍ KALKULACE

Nákupní cena	3 650 000 Kč
Celková investice	3 650 000 Kč
Předpokl. tržní hodnota	5 831 546 Kč
Rozsah odhadu	4 619 315 Kč – 7 043 776 Kč
Potenciální zisk	2 181 546 Kč

NÁJEMNÍ VÝNOS

Měsíční nájem	15 000 Kč/měs.
Roční nájem	180 000 Kč/rok
Hrubý výnos	4.9 % p.a.

PRÁVNÍ ZAJIŠTĚNÍ

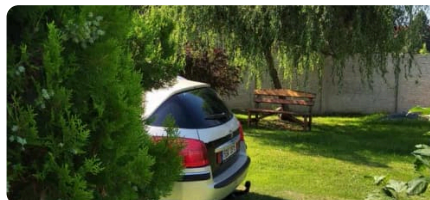
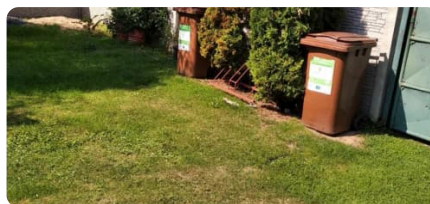
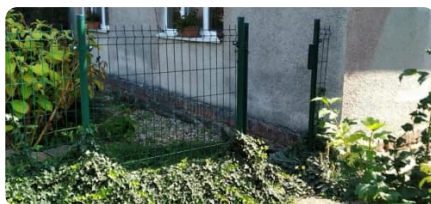
- Notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti
- Uznání dluhu (promlčení 10 let)
- Zástavní právo k nemovitosti (katastr)
- Smlouva o budoucím převodu vlastnického práva

KLÍČOVÉ VÝHODY

- ✓ Po částečné rekonstrukci
- ✓ Nová plastová okna
- ✓ Čistý výkup s nájemníkem
- ✓ Podlahová plocha 200 m²
- ✓ Pozemek 810 m²
- ✓ Cca 20 km od Kutné Hory
- ✓ Měsíční nájem 15 000 Kč — okamžitý cashflow

Detail nemovitosti
na webu

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.