

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4351830 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

8 899 000 Kč

Lokalita:

Havlíčkův Brod

Nabízíme vám investiční příležitost v obci Úsobí. Bytový dům na pozemku 997 m² s 5 byty (2x 1+1, 2x 2+1, 3+1), zahradou a stodolou.

Stav nemovitosti:

Dům je určen k rekonstrukci, avšak je možné jej pronajímat i v současném stavu. Proběhla částečná rekonstrukce – rozvody vody jsou v plastu, elektřina v mědi, vybudován nový dvojkomín a instalována plastová okna. Na fotkách je zachycen jak aktuální stav, tak vizualizace možného nového vzhledu po kompletní rekonstrukci.

Varianty investičního využití:

1. Pronájem všech 5 bytů – při plné obsazenosti výnos cca 8 % ročně. Možnost ponechání současných nájemníků.

2. Rozdělení na samostatné bytové jednotky a jejich následný prodej – dokumentace připravena; ke každému bytu lze přidělit malou zahrádku

3. Prodej části pozemku se stodolou – cca 500 m², přístup ze dvou stran, vedeno jako stavební parcela. Tržní hodnota minimálně 1 000 000 Kč.

4. Přestavba na penzion – v okolí množství turistických cílů, cyklostezky a přírodní zajímavosti, možnost celoroční obsazenosti.

Další informace:

- Každý byt má vlastní elektroměr, vodoměr a vytápění tuhými palivy
- Napojeno na kanalizaci a veřejný vodovod, možnost napojení na plyn (vedle domu)
- Zahrada 775 m², stodola cca 150 m²
- Parkování možné na veřejném parkovišti hned vedle pozemku
- 3 km vlak Herálec (přímé spojení do Havlíčkova Brodu a Humpolce), 4 km nájezd na dálnici D1

Lokalita:

Úsobí je malebný městys s veškerou základní občanskou vybaveností – najdete zde mateřskou a základní školu, obchod s potravinami, poštu i restaurace. Díky příjemnému okolí a dobré infrastruktuře je lokalita atraktivní jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační ubytování.

Již jsou připravené právní a technické podklady, je tedy možná rychlá realizace.

Náš hypoteční specialista Vám zajistí nejvýhodnější financování.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat a domluvit si prohlídku.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Iva Mareška

Tel:

+420 736 258 220

Email:

iva.mareska@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

Hvězdova 1716/2b, 14000

Praha 4

Web:

www.smsreality.cz/

Inzerát aktualizován:	15.06.2026
Inzerát vydán:	13.08.2025
ID zakázky v RK:	1500
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	248 m2
Podlahová plocha:	997 m2
Plocha zahrady:	775 m2
Zastavěná plocha:	222 m2