

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4420164 Datum vydání: 03.08.2026

Cena za nemovitost:

26 000 000 Kč

Lokalita:

Znojmo

Zprostředkujeme Vám prodej činžovního domu se dvěma obchody, šesti byty a dalšími prostory na Horním náměstí ve Znojmě, které je jedním ze dvou hlavních centrem města. Historická stavba, která je zároveň nemovitou kulturní památkou, procházela zejména ve druhé polovině 90. let průběžnou rekonstrukcí a nyní je v dobré kondici, zajišťuje svým majitelům zajímavý a stabilní výnos a má ještě obrovský potenciál k rozvoji.

Měšťanský dům, jehož kořeny sahají až do středověku, leží v samém srdci královského Znojma, z jeho oken se můžete kochat radniční věží, nebo historickou budovou bývalé pošty a dalšími architektonickými skvosty. Stejně jako v jeho bohaté historii i dnes slouží jak ke komerčním účelům, tak i k bydlení. V přízemí se nachází dvě prostorné prodejny s klenbovými stropy a směnárna. Příležitostný potenciál má i někdejší barokní průjezd, který lze využít ke krytému sezonnímu prodeji, případně může posloužit i v době trhů a různých městských akcí a slavnostech. Z průjezdu je pak vstup do dvorku k zatím neopravené části, kde lze v přízemí vybudovat další komerční prostor a v obou patrech lze obnovit menší byty.

V hlavním objektu je ve 2. a 3. patře po třech bytech. Dva mají dispozici 1+1, zbylé čtyři pak 2+1 a dva z nich lze po úpravě koncipovat jako 3+1. Místnosti mají vysoké barokní stropy s omítaným stropním průvlakem a zapadají tak do historického rázu celého domu. Ve třech bytech byly stropy sníženy sádkartonovými podhledy. K dispozici je prostorná půda s poklasicistním krovem, který je v dobré kondici.

Dva byty jsou vytápěny vlastními kotli na tuhá paliva, které jsou majetkem současných nájemníků, v ostatních jsou elektrické přímotopy. V případě budoucího záměru na plynové vytápění je přípojka ve zdi průjezdu domu. Parkovat lze na parkovišti před domem, které je vyhrazené pro bydlící obyvatele a nájemce nemovitostí v historickém centru Znojma.

Aktuální měsíční výnos z nájemného činí téměř 95.000 Kč, což představuje přibližně 1.140.000 Kč ročně. Při nabídkové ceně nemovitosti odpovídá tento příjem ročnímu výnosu 4,38 %. Nemovitost navíc nabízí významný potenciál dalšího zhodnocení. Po dokončení rekonstrukce dosud nevyužívané části a vybudování dalších bytů a kanceláře může výnos vzrůst až na 5,5 % v závislosti na rozsahu úprav a dosaženém nájemném.

Podrobnější informace, veškeré podklady a dokumentace Vám rád poskytnu při osobním setkání.

Jelikož je nabízený dům kulturní památkou, průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se dle zákona nepředkládá.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondrej Dudáš

Tel:

+420 724 283 544

Email:

dudas@arealityvysocina.cz

Areality Vysočina

Tel:

567 214 637

Adresa:

Chlumova 1437/1, 586 01

Jihlava

Web:

www.arealityvysocina.cz/

ID inzerátu ESO:	4420164
Inzerát vydán:	03.08.2026
ID zakázky v RK:	2501
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	400 m2
Užitná plocha:	862 m2
Podlahová plocha:	941 m2
Zastavěná plocha:	320 m2