K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4423944** Datum vydání: **02.11.2026**

Cena za nemovitost:

9 850 000 Kč

Lokalita:
Znojmo

Historie sahající do roku 1575, dva pronajaté byty a obchod s výlohou do ulice. Na Zámečnické v samém centru Znojma nabízíme exkluzivně k prodeji osobitý renesanční dům, který spojuje historický charakter s rekonstruovaným zázemím a možnostmi dalšího investičního využití.

V domě se nacházejí dva byty o dispozicích 1+kk a 3+kk a obchodní prostor. Všechny prostory jsou v současné době pronajaty spolehlivým nájemníkům a přinášejí pravidelný měsíční příjem. Nový majitel tak může navázat na fungující pronájmy.

Další potenciál představuje možnost rozdělení stávajícího bytu 3+kk na dva samostatné byty 1+kk. V domě by tak mohly vzniknout celkem tři byty 1+kk, každý s vlastním vstupem, při zachování obchodního prostoru. Toto uspořádání může rozšířit možnosti pronájmu a zvýšit výnosový potenciál nemovitosti. Realizace rozdělení podléhá potřebným povolením.

Dům prošel v letech 2020–2021 rozsáhlou rekonstrukcí zakončenou kolaudací. Vybudováno bylo zcela nové podkroví a provedeny nové rozvody vody, odpadů a elektřiny. Součástí rekonstrukce byla také nová pultová střecha. Projektová dokumentace je k dispozici.

Do domu vedou dva samostatné vstupy. Oba byty jsou vybaveny kuchyňskými linkami a každý má vlastní koupelnu s toaletou. V bytě 1+kk je sprchový kout, v bytě 3+kk vana. Obchodní prostor má samostatné WC s umyvadlem. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění je elektrické. Dům stojí na vlastním pozemku o výměře 35 m2.

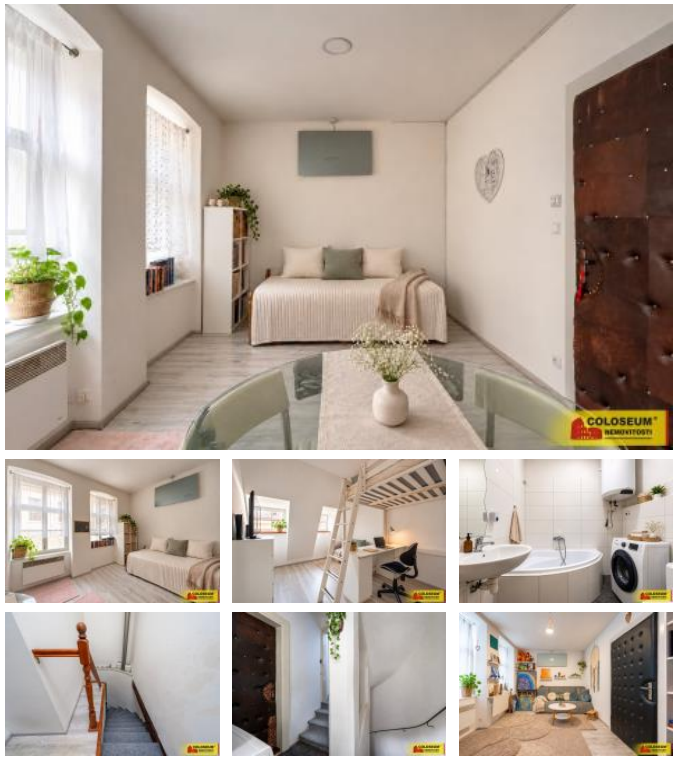
Vedle pokračování v dlouhodobých pronájmech nabízí dům také možnost spojit vlastní bydlení s podnikáním nebo pronájmem zbývajících prostor. Vhodný je rovněž pro kanceláře či sídlo firmy. Poloha v historickém centru turisticky vyhledávaného Znojma je zajímavá i pro krátkodobé ubytování.

Dům je nemovitou kulturní památkou a nachází se v památkově chráněném území. Osloví zájemce, kteří ocení jeho historii, polohu v centru města i již fungující pronájem.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, proto uvádíme třídu G. Veškeré uvedené výměry jsou orientační.

Hledáte investici s pravidelným příjmem nebo místo, kde propojíte bydlení s podnikáním? Kontaktujte mě pro bližší informace a domluvení osobní prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4423944
Inzerát vydán:	19.08.2026
Inzerát aktualizován:	02.11.2026



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavla Hájková
Tel:
+420 773 756 702
Email:
p.hajkova@coloseumreality.cz

COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.
Tel:
+420606536536
Adresa:
Květná 167/3, 603 00 Brno - Pisárky
Web:
www.coloseumreality.cz

Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	35 m2
Užitná plocha:	120 m2