K prodeji, Komerční prostory

Číslo inzerátu (ID): **4425357** Datum vydání: **01.11.2026**

Cena za nemovitost:

30 500 000 Kč

Lokalita:
Nový Jičín

ID zakázky: LS141

GLJ Partners Vám exkluzivně nabízí k prodeji investičně zajímavý činžovní dům s celkovou podlahovou plochou 692 m2, který se nachází na pozemku o výměře 1 640 m2 v atraktivní lokalitě Nového Jičína. Nemovitost kombinuje rezidenční a komerční využití a díky své velikosti, dispozici a dalšímu rozvojovému potenciálu představuje zajímavou příležitost pro dlouhodobé uložení kapitálu.

Základní informace:

Typ nemovitosti: činžovní dům
Pozemek: 1 640 m2
Celková podlahová plocha: 692 m2
Bytové jednotky: 5
Komerční prostory: 2
Garážová stání: 3
Venkovní parkování: ano
Možnost půdní vestavby: ano
PENB: E
Investiční potenciál: zvýšení nájemného na tržní úroveň

Popis nemovitosti:

Nemovitost představuje víceúčelový činžovní dům s kombinací rezidenčních a komerčních prostor. Celková podlahová plocha 692 m2 poskytuje široké možnosti využití a zároveň umožňuje diverzifikovat příjmy z jednotlivých jednotek.
Součástí objektu je celkem 5 bytových jednotek a 2 komerční prostory, což vytváří stabilní základ pro dlouhodobý pronájem a zároveň snižuje závislost investora na jediném nájemci.
K nemovitosti náleží také 3 garážová stání a další venkovní parkovací plochy, což představuje významnou přidanou hodnotu jak pro rezidenční, tak komerční nájemce.
Jednou z hlavních předností objektu je možnost dalšího rozšíření prostřednictvím půdní vestavby. Tento potenciál může v budoucnu umožnit navýšení užitné plochy a tím i celkové hodnoty nemovitosti a výnosového potenciálu.

Investiční potenciál:

Nemovitost nabízí zajímavou příležitost pro investora, který hledá již existující nájemní portfolio s možností dalšího růstu výnosu. Významným potenciálem je především optimalizace současného nájemného a jeho postupné navýšení na tržní úroveň. Při efektivním nastavení nájemních vztahů je možné dosáhnout celkového měsíčního nájemného až přibližně 160.000 Kč měsíčně.
Další možnost zvýšení hodnoty investice představuje půdní vestavba, která může přinést dodatečnou užitnou plochu a potenciálně vytvořit další samostatnou jednotku či prostor k pronájmu.
Kombinace pěti bytových jednotek, dvou komerčních prostor,







KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vyacheslav Lushanov
Tel:
+420 776864037
Email:
lushanov@glj-partners.cz



GLJ-Partners
Tel:

Adresa:
Krocínova 333/3, 11000 Praha 1
Web:

parkovacích kapacit a možnosti dalšího rozvoje činí z nemovitosti zajímavý objekt nejen pro vlastní investiční portfolio, ale také pro investora hledajícího dlouhodobý výnos a potenciál růstu hodnoty.

Pro více informací, kompletní investiční podklady a sjednání osobní prohlídky kontaktujte prosím realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4425357
Inzerát vydán:	26.08.2026
Inzerát aktualizován:	01.11.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	692 m2
Podlahová plocha:	692 m2
Plocha pozemku:	1640 m2
Plocha zahrady:	1190 m2
Zastavěná plocha:	450 m2