

Komerční objekt s pozemky v centru města Choceň

náměstí Tyršovo, Choceň



14 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Marek Halas

Tel.: 257 314 251

GSM: +420736287789

E-mail:

marekhalas@naxos.cz

Celková plocha:	1750 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Obchodní centrum	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemky se nachází v úplném centru města Choceň, kde žije více než 8,5 tis. obyvatel. Dle platného územního plánu města Choceň jsou pozemky definovány jako plochy smíšené v centrech měst (SC). Hlavní využití pozemků je stanoveno jako občanské vybavení a bydlení v bytových domech. Přístup k pozemkům je zajištěn po městské komunikaci. Celková plocha pozemků činí 1750 m².

Stávající nemovitost v přední části pozemků disponuje zastavěnou plochou o výměře 364 m², využitelná plocha objektu činí 310 m² (1.NP 210 m², 2.NP 100 m²). Objekt je dvojpodlažní, částečně podsklepen a potencionální roční výnos z nájemného na úrovni 500 tis. Kč. Přístup do objektu je zajištěn samostatným vchodem do objektu přímo z náměstí, možnost bezproblémového parkování ihned u objektu, vytápění objektu elektrinou.

Již zpracována studie ohledně revitalizace objektu, která počítá se zachováním komerčních prostor v 1.NP a vybudováním bytů v 2.NP a 3.NP. V 1.NP komerční prostory o celkové výměře 111 m², v 2.NP tři byty (byt č.1 - 32,65 m², byt č. 2 - 63,04 m², byt č. 3 - 24,90 m²), v 3. NP rovněž tři byty (byt č. 4 - 52,45 m², byt č. 5 - 37,13 m², byt č. 6 - 40,39 m²).

V zadní část pozemků je vhodná výstavba dvou bytových domů - každý bytový dům obsahuje 4 byty. Parkovací stání k bytovým domům lze vybudovat na pozemku parc. č. 216/7, který rovněž může být předmětem prodeje.

Na listu vlastnictví č. 293, katastrální území Choceň se nachází rovněž stavební parcela č. st. 3084. Jedná se o jednopodlažní samostatně stojící oplocený objekt, který lze využít jako nebytové prostory - v objektu se nachází archivační technologie pojízdných regálů. Stavební parcela č. st. 3084 nabízena k prodeji samostatně, ale v případě

zájmu může být součástí prodeje - cena k jednání.

Investiční potenciál objektu:

Potenciál pronájmu ve stávajícím stavu objektu:

- Využitelná plocha objektu 310 m².

- Reálný roční výnos 500 tis. Kč.

Revitalizace objektu s odkazem na platný územní plán - plochy smíšené v centrech měst

- 1.NP komerční prostory

- 2.NP a 3.NP vybudování bytů

- Výstavba dvou bytových domů v zadní části pozemků

- Parkovací stání k bytovým domům na parc č. 216/7

Způsob zpeněžení - přímý prodej