

## Komerční areál v Jaroměři s potenciálem developmentu

Náchodská, 55101, Jaroměř



**43 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Martin Novák**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 704 900 758

**E-mail:**

[martin.novak@engelvoelkers.com](mailto:martin.novak@engelvoelkers.com)

<b>Celková plocha:</b>	11053 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Sklad	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Areál bývalé přádelny bavlněné česané příze po kompletní rekonstrukci z roku 1974 s potenciálem výnosu při pronájmu volných prostor + k tomu 15 088 m<sup>2</sup> s potenciálem využití jako stavební pozemek.

Lokalita 3 km od mezinárodní silnice E67 (dálnice D11) a 4 km od železniční stanice Jaroměř.

Objekt A - dvoupodlažní vytápěná budova se suterénem - bývalá budova výroby, skladů, údržby, kantýny a administrativy.

Objekt B - skladová hala s nakládací rampou.

Objekt C - jednopodlažní budova bývalé závodní jídelny s kuchyní, zasedací místnosti a sklady.

Objekt D - plechová skladová hala.

Objekt E, F - garáže, vhodné jako dílna nebo sklad.

Objekt J - činžovní vila se 4 bytovými jednotkami.

Dle územního plánu ca. 33 450 m<sup>2</sup> - SN (plochy smíšené neobytné), zbytek ZA (zeleň).

Vypracovaná objemová studie využití - budoucí celková užitná plocha (bydlení) ca. 16 179 m<sup>2</sup> (cena za budoucí m<sup>2</sup> je 4 636 Kč/m<sup>2</sup>).

V objemové studii je 5 041 m<sup>2</sup> v stávajícím objektu (50 bytů), 6 123 m<sup>2</sup> v nových objektech (89 bytů) a 5 015 m<sup>2</sup> v

nových objektech (36 rodinných domů).

Aktuální roční výnos: 2 102 616 Kč / 3,6 % ročně.

Potenciální roční výnos: 4 707 141 Kč / 8,0 % ročně.