

Administrativní budova 1166 m² - Ostrava Přívoz

Hlávkova, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



15 000 000 Kč

za nemovitost

Prodej formou share deal



Vyřizuje

Vlastimil Navrátil

Tel.: +420 532 162 666

GSM: +420 774 040 703

E-mail:

v.navratil@gavlas.cz

Plocha kanceláří:	1166 m ²
Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

Druh objektu:	cihlová
Druh prostor:	Kanceláře

POPIS NEMOVITOSTI: FORMA PRODEJE: Výběrové řízení

MINIMÁLNÍ POŽADOVANÁ CENA: 15.000.000,- Kč

CENA NEMOVITOSTÍ DLE ZP ZE DNE 28.4.2025: 33.000.000,- Kč

Zrekonstruovaný administrativní dům s potenciálním výnosem 1.115.900,- Kč/rok a užitnou plochou 1.166 m² v Ostravě u hlavního nádraží. Objekt z roku 1896 prošel rozsáhlou celkovou rekonstrukcí a následně modernizací půdního podlaží v roce 2007.

Nemovitost se nachází na rohu ulic Hlávkova a Špálova ve strategicky umístěné části Přívozu s výbornou dostupností do centra Ostravy i k hlavním dopravním tahům.

Klíčové parametry

- Prodej formou: výběrové řízení (share dealu)
- Aktuální výnos: 855.048,- Kč/rok
- Potenciálním výnosem 1.115.900,- Kč/rok
- Užitná plocha budovy: 1.136 m²
- Podlaží: 1 PP + 3 NP (půdní vestavba kolaudována 07/2007)

- **Rekonstrukce:**

- kompletní rekonstrukce objektu kolaudace 1997
- půdní vestavba kolaudována 2007
- nová fasáda a instalace kamerového systému 2025
- **Technický stav:** výborný, bez nutných investic
- **Garáž:** samostatný objekt s užitnou plochou 30,24 m²

Významným faktorem pro budoucí hodnotu nemovitosti je plánovaná komplexní rekonstrukce hlavního vlakového nádraží Ostrava a jeho širšího okolí, s předpokládanými investicemi města přesahujícími 20 miliard Kč, jejichž realizace je plánována od roku 2028. Lokalita je zároveň součástí strategické severojižní dopravní osy vysokorychlostní železnice (VRT) Vídeň – Varšava, což výrazně posiluje její dlouhodobý investiční a rozvojový potenciál.

Dispozice a využití

- Budova je určena pro pronájem kancelářských prostor, přičemž jednotlivá podlaží lze efektivně členit dle potřeb nájemců.
- Kancelářské prostory jsou světlé, dobře dostupné a esteticky podpořené historickými prvky fasády i interiéru.

Technická infrastruktura

- Vytápění: teplovodní rozvod z plynové kotelny v 1. PP
- Napojení na sítě: vodovod, kanalizace v rámci vnitrobloku napojená na hlavní řad, plyn, el.
- Parkování: možnost parkování přímo u objektu nebo v objektu
- Nemovitost je pod kamerovým systémem - exteriér + interiéru

Lokalita

Ostrava-Přívoz je tradiční městská část s bohatou historií a blízkostí centra. V okolí se nachází občanská vybavenost, tramvajové a autobusové zastávky, železniční stanice Ostrava-hl. n., a rychlé napojení na městský okruh či dálnici D1.