

Bytový dům s 8mi byty

Kojetínská, Přerov



10 790 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Ing. Michal Kratochvila**Tel.:** 517 331 516**GSM:** +420603177933**E-mail:**michal.kratochvila@re-max.cz

Plocha parcely:	424 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji bytový dům s celkem osmi bytovými jednotkami a čtyřmi nebytovými prostory, který se nachází ve velmi dobře dostupné lokalitě Přerova na ulici Kojetínská. Dům představuje zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem z nájemného a zároveň výrazným potenciálem dalšího zhodnocení po rekonstrukci.

Jedná se o řadový, částečně podsklepený bytový dům s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažními a půdou. Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci a elektřinu, plynová přípojka je vedena před domem. Celková plocha bytových jednotek činí 392,6 m², nebytové jednotky mají plochu 51,3 m² a celková plocha všech jednotek je tak 443,9 m². Společné části domu mají celkem 498 m², z toho sklepy tvoří 95,1 m², dvůr 140,9 m², půda 175,85 m² a schodiště s chodbami 86,55 m².

V současnosti jsou všechny bytové jednotky kromě jednotky č. 1 pronajaty s krátkou výpovědní lhůtou: Aktuální

REMAX Atraktiv Purkyňova 143/18 Vyškov 68201, Tel.: 517 331 516, E-mail: atraktiv@remax-czech.cz, web: <https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-atraktiv/>

celkové nájemné ze sedmi bytů činí 57.300 Kč měsíčně plus zálohy na služby. Bytová jednotka č. 1 je nyní využívána jako kancelář a sklad majitele, nicméně je možné ji rovněž pronajmout a dále tak navýšit měsíční příjem z nemovitosti.

Vytápění bytových jednotek je řešeno přímotopy. V domě byla průběžně prováděna základní údržba. Elektroinstalace je v mědi, avšak vzhledem k menším průřezům vodičů je do budoucna vhodná jejich rekonstrukce. Nebytové prostory č. 5 a 6, tedy garáže ve dvoře, jsou ve špatném technickém stavu a počítá se zde s opravou či přestavbou.

Skladba jednotlivých jednotek je následující:

Jednotka č. 1 - 1. NP, nebytová jednotka (sklad), 9,1 m²
Jednotka č. 2 - 1. NP, nebytová jednotka (sklad), 3,4 m²
Jednotka č. 3 - 1. NP, byt 1+1, 42,8 m²
Jednotka č. 4 - 1. NP, byt 2+1, 51,8 m²
Jednotka č. 5 - 1. NP, nebytová jednotka - garáž 1, 18,4 m²
Jednotka č. 6 - 1. NP, nebytová jednotka - garáž 2, 20,4 m²
Jednotka č. 7 - 2. NP, byt 2+1, 70,8 m²
Jednotka č. 8 - 2. NP, byt 1+1, 40,8 m²
Jednotka č. 9 - 2. NP, byt 1+1, 38,2 m²
Jednotka č. 10 - 3. NP, byt 2+1, 68,0 m²
Jednotka č. 11 - 3. NP, byt 1+1, 41,2 m²
Jednotka č. 12 - 3. NP, byt 1+1, 39,0 m²

Velkou výhodou je samotná poloha domu. Nachází se v bezprostřední blízkosti vlakového i autobusového nádraží, což zajišťuje výbornou dostupnost nejen pro obyvatele domu, ale i pro budoucí nájemníky. Přímo naproti domu je supermarket TESCO a centrum města je vzdálené přibližně 900 metrů, tedy zhruba 12 minut chůze.

Nemovitost je vhodná jako dlouhodobá investice s pravidelným příjmem z nájemného a výrazným potenciálem růstu hodnoty po rekonstrukci jednotlivých bytů i společných prostor.

Pro doplnění informace uvádím, že u sousedního domu vpravo je v nejbližší době plánována kompletní rekonstrukce, majitel čeká na vydání stavebního povolení.

Pro více informací a domluvení prohlídky domu kontaktujte makléře.