

## 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](mailto:michal.kratochvila@re-max.cz)

|                               |                        |                        |                                      |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 424 m <sup>2</sup>     | <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b> | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | 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 m<sup>2</sup>, nebytové jednotky mají plochu 51,3 m<sup>2</sup> a celková plocha všech jednotek je tak 443,9 m<sup>2</sup>. Společné části domu mají celkem 498 m<sup>2</sup>, z toho sklepy tvoří 95,1 m<sup>2</sup>, dvůr 140,9 m<sup>2</sup>, půda 175,85 m<sup>2</sup> a schodiště s chodbami 86,55 m<sup>2</sup>.

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

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.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.