

Investiční polyfunkční dům Brno Komín stabilní výnos a rezidenční potenciál

Hlavní, Brno-Komín, Brno



38 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Alena Postalava

Tel.: 246 090 246

GSM: +420 777 831 556

E-mail:

alena.postalava@century21.cz

Plocha kanceláří:	758 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Jiné
Doprava:	silnice; MHD	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Příležitost pro investory a developery: Prodej 100% podílu SPV vlastníci dům s rozvojovým potenciálem.

Nabízíme k prodeji polyfunkční investiční nemovitost v oblíbené městské části Brno - Komín, která kombinuje okamžitou užitnou hodnotu, stabilní cashflow a potenciál dalšího rozvoje.

Z důvodu ukončení činnosti a stěhování majitele do zahraničí je předmětem prodeje 100% obchodní podíl ve společnosti, která je výhradním vlastníkem nemovitosti na ulici Hlavní. Objekt je plně funkční a nabízí více variant

budoucího využití dle záměrů nového vlastníka.

Hlavní investiční argumenty

Smysluplná akviziční cena

Nabídková cena reflektuje aktuální stav nemovitosti, její využitelnost a možnosti dalšího rozvoje v rámci územního plánu města Brna.

Okamžitý provoz a výnos

Dům lze provozovat ve stávajícím stavu. Část objektu je dlouhodobě pronajata. Obchodní prostory v přízemí nabízejí potenciál pro vlastní podnikání nebo budoucí pronájem dle záměru nového vlastníka.

Realizace připraveného záměru na bytový dům s následným rozprodejem nebo držením pro pasivní příjem.

Potenciál dalšího rozvoje

Dle územního plánu města Brna se objekt nachází v zóně SU.R2 - smíšené obytné, kde je hlavním přípustným využitím bydlení.

K dispozici je Předběžná informace Stavebního úřadu, která potvrzuje možnost:

změny užívání objektu na rezidenční bydlení

nástavby dalšího ustupujícího podlaží a navýšení celkové plochy

Konkrétní rozsah a podoba budoucí přestavby bude záviset na dalším projektovém řešení.

Forma prodeje (Share Deal)

Prodej probíhá formou převodu 100% obchodního podílu v jednoúčelové společnosti (SPV), která nemovitost vlastní. Společnost má transparentní historii a je bez dluhů.

Základní technické údaje

Pozemek: 715 m²

Zastavěná plocha: 427 m²

Užitná plocha: 758 m²

Pronajímatelná plocha: cca 650 m²

Parkování: 5 stání ve vlastním dvoře

PENB: G (Poznámka k energetickému štítku: Uvedená třída G je dána zákonnou povinností před dodáním hotového PENB. Skutečný stav domu a náklady na energie této kategorii neodpovídají.)

Nemovitost je vhodná jak pro investora hledajícího stabilní výnos s potenciálem dalšího zhodnocení, tak pro firmu, která hledá sídlo s vlastním zázemím a příjmem z pronájmu.

Cena je uvedena v CZK, v přepočtu cca 1 575 000 EUR.

Zaujalo vás tato nabídka? Neváhejte kontaktovat makléře a domluvit si osobní prohlídku nemovitosti.