

## Prodej komerční Činžovní dům, 1 528<sup>m</sup>

Komenského, 75002, Přerov



**30 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Ján Jancura**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Celková plocha:** 608 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží:** 3

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Účel budovy:**



**Umístění objektu:**



## **Energetická náročnost:**

·G· **Mimorádně** .....

**NEXT REALITY FENIX** Křížkovského 32/1, Kroměříž 767 01, Tel.: 800 700 099 , E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz) , web:  
<https://www.nextreality.cz/pobocka/1280/next-reality-fenix>

**POPIS NEMOVITOSTI: EXKLUZIVNÍ INVESTICE:** Prodej nově zkolaudovaného bytového domu s investičním potenciálem, Přerov - Komenského

Hledáte prémiovou investiční příležitost s okamžitým výnosem a prostorem pro další masivní rozvoj?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji multifunkční, nově zkolaudovaný bytový dům na lukrativní adrese Komenského 50 v Přerově. Tento objekt kombinuje zbrusu nové rezidenční i komerční plochy připravené k okamžitému pronájmu s rozsáhlými nebytovými prostory, které nabízejí mimořádný potenciál pro maximalizaci vašeho zisku.

Celk. plocha 1528 m<sup>2</sup> z toho 324,3 m<sup>2</sup> (384,6 m<sup>2</sup> po dokončení mezonetu) bytových prostor.

Nebytové prostory jsou pronajaty za 115.000 Kč měsíčně.

Aktuální dispozice (Novostavby - čerstvě po kolaudaci)

Objekt se pyšní zcela novými, dosud neobývanými jednotkami, což minimalizuje jakékoliv budoucí náklady na údržbu. Současný zkolaudovaný stav zahrnuje:

2x bytová jednotka 1+kk:

- č. 1528/6, podlahová plocha 35,6 m<sup>2</sup>
- č. 1528/9, podlahová plocha 34,3 m<sup>2</sup>

2x bytová jednotka 2+1:

- č. 1528/5, podlahová plocha 70,5 m<sup>2</sup>
- č. 1528/10, podlahová plocha 76,5 m<sup>2</sup>

1x bytová jednotka 3kk (velmi prostorná):

- č. 1528/13, podlahová plocha 107,4 m<sup>2</sup>

1x mezonetový byt 2+1 (Aktuálně probíhá přestavba z původních nebytových prostor č. 1528/7 a 1528/11) o celkové podlahové ploše 60,3 m<sup>2</sup>. Byt bude v brzké době kompletně hotov.

Komerční prostor v přízemí (103 m<sup>2</sup>): Nově vybudovaný, prosvětlený obchodní prostor s výlohou, strategicky umístěný v přízemí pro maximální dosah zákazníků. Tento prostor je pronajat za 25.000 Kč měsíčně.

Expanzní potenciál a nebytové prostory:

Kromě hotových jednotek dům nabízí přidanou hodnotu v podobě dalších prostor, které můžete obratem zhodnotit:

3x Multifunkční hala (každá 330 m<sup>2</sup>): K domu náleží tři velkorysé nebytové haly.

Haly jsou pronajaty za 90.000 Kč měsíčně nadačnímu fondu Leguán.

Investiční příležitost 3. podlaží: Halu nacházející se ve 3. podlaží (330 m<sup>2</sup>) je možné přestavět na další lukrativní bytové jednotky. Pro splnění legislativních požadavků a úspěšnou kolaudaci na bydlení je zde jedinou podmínkou vybudování střešních světlíků pro zajištění normového prosvětlení.

Lokalita

Dům se nachází na ulici Komenského v širším centru Přerova. Tato adresa zaručuje bezproblémovou dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. Pro komerční prostory v přízemí to znamená zajištěnou frekvenci potenciálních zákazníků, pro nájemníky pak komfortní život ve městě.

Proč právě tato nemovitost?

Status novostavby: Nulové počáteční investice do oprav zkolaudovaných částí.

Diverzifikace příjmů: Kombinace bydlení (malé i velké byty) a komerce (obchod + haly).

---

Zhodnocení: Realizací bytů ve 3. podlaží a dokončením mezonetu výrazně zvýšíte celkový výnos (ROI) budovy.

Pro více informací, nahlédnutí do projektové dokumentace, či domluvení prohlídky nás kontaktujte. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117246.