CENTURY 21
Czech Republic

Prodej - Komerční prostory číslo zakázky: **980428**

Prodej víceúčelového objektu 472 m², Chropyně – ul. Komenského

Komenského, Chropyně

10 605 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Alena Cífková
Tel.: +420 739 565 656
GSM: +420 601 060 698
E-mail: zlin@century21.cz

Plocha kanceláří:	273 m²	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	dobrý	**Druh prostor:**	Jiné
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Voda:**	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji smíšený objekt kombinující komerční využití v přízemí a bytové jednotky v patře. Polovina domu již prošla rekonstrukcí a generuje stabilní příjem, druhá polovina je v původním stavu a nabízí prostor pro stavební zhodnocení a navýšení budoucího výnosu.

Dispozice a stav nemovitosti:
1. NP – Komerční prostory
Prodejna potravin (172 m²): Prostor po rekonstrukci, aktuálně v provozu. Vybaven 3x klimatizační jednotkou.

Komerční prostor B (101 m²): V původním stavu před rekonstrukcí. Má dva samostatné vchody, což stavebně umožňuje jeho rozdělení na dvě menší, nezávislé jednotky (např. kanceláře, služby, ordinace).

2. NP – Bytové jednotky
Byt č. 1: 2+1, 72 m². Před rekonstrukcí.

Byt č. 2: 2+1, 60 m². Po rekonstrukci (před 3 lety). Nové el. rozvody, vinylové podlahy, nová koupelna, WC a kuchyňská linka Ikea.

Byt č. 3: 3+1, 67 m². Po rekonstrukci (před 5 lety). Nové el. rozvody, vinylové podlahy, nová koupelna, WC a kuchyňská linka Ikea.

Technické parametry a správa:
Střecha: Prošla opravou v roce 2024.

Okna: Plastová v celé budově (v původních i zrekonstruovaných částech).

Sítě a technologie: Do budovy je zaveden optický kabel.

Energie: Vytápění jednotek je řešeno el. přímotopy, ohřev vody el. bojlery.

Měření: Každý byt i nebytový prostor má vlastní vodoměr a elektroměr, což usnadňuje přímé vyúčtování energií nájemcům.

Nájemní vztahy: Všechny stávající nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou (1 rok), což novému majiteli dává flexibilitu při plánování dalších rekonstrukcí nebo úpravě nájemného.

Možnosti dalšího rozvoje (Potenciál domu):
Fotovoltaika: Vzhledem k orientaci budovy a využití elektřiny pro vytápění a ohřev vody se nabízí instalace solárních panelů na opravenou střechu pro snížení provozních nákladů.

Půdní prostor: Volná půda je vhodná k budoucí realizaci půdní vestavby.

Dokončení rekonstrukce: Rekonstrukcí druhého komerčního prostoru a bytu 2+1 v patře lze významně zvýšit celkovou hodnotu nemovitosti i finální výnos z pronájmu.

Nemovitost je vhodná pro investora, který hledá objekt s částečným příjmem, kde může vlastní stavební činností realizovat přidanou hodnotu.

PENB bude dodán.

Fotografie venkovní fasády a interiéru obchodu jsou graficky upravené pro lepší představu o potenciálu prostoru (jedná se o vizualizace).