

## Prodej komerční nemovitosti, 5 jednotek, ul. Sokolská, Znojmo

Sokolská, 66902, Znojmo



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,**  
**MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	547 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme exkluzivní komerční nemovitost, u hlavního tahu Praha - Vídeň, s 5ti jednotkami, které jsou již vyčleněné i na katastrálním úřadě.

Nemovitost disponuje dvěma komerčními prostory (257m<sup>2</sup> a 70m<sup>2</sup>) a třemi bytovými jednotkami (73m<sup>2</sup>, 120m<sup>2</sup> a 28m<sup>2</sup>).

Celá nemovitost se rozkládá na pozemku o velikost 634m<sup>2</sup>, má vlastní dvůr a parkování pro 3-4 vozy.

Nyní detailně ke každému podlaží:

1.PP:

- 2x prostorný sklep pro posezení, sklad či vinárnu

1.NP:

- restaurace/bar - 257m<sup>2</sup> - nyní se zde provozuje koktejl bar Medusa
- kanceláře - 70m<sup>2</sup> - nyní je zde nájemce Raiffeisen stavební spořitelna
- 1x byt (garsonka), 28m<sup>2</sup>

## 2. NP:

- byt - 120m<sup>2</sup> - dispozice 4+kk, kde původně bydleli majitelé domu
- byt 73m<sup>2</sup> - dispozice 2+kk, nutno stavebně přizpůsobit k užívání

## 3. NP:

- prostorný půdní prostor
- vydané stavební povolení pro rozšíření obou bytů z 2. NP o patro výše

Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě: voda, plyn, elektřina i kanalizace. Restaurace/bar je vytápěna plynovým kotlem, na který je i ohřev teplé vody. Ostatní prostor jsou vytápěné plynovým kotlem a ohřev vody mají elektrickým bojlerem.

Aktuálně jsou pronajaty:

- oba komerční prostory (restaurace/bar i kancelář)
- 1x byt (garsonka) v přízemí

Byty ve 2. NP jsou prozatím volné, a aktuálně se nenabízejí k pronájmu (obsazení již bude na rozhodnutí budoucího majitele, pro kterého jsme schopni celou nemovitost obsadit). Ohledně výtěžnosti celé jednotky (příjmy z pronájmů) se budeme bavit až po prohlídce celé nemovitosti s konkrétním zájemcem.

Nyní se plánuje nový protihlukový plot mezi domem a sousedním skateparkem, kde se celá daná část bude nově upravovat a revitalizovat. (podzim 2026)

Pro bližší informace a termíny prohlídek, kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.