



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: **N00054**

Činžovní dům

Kojetínská, 75002, Přerov



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Radek Vlašic

Tel.: 778 523 924

GSM: 778 523 924

E-mail:

vlasic@svvreality.cz

Plocha parcely:	382 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji činžovní dům na ulici Kojetínská v Přerově, který představuje zajímavou investiční příležitost s dlouhodobě obsazenými bytovými i nebytovými prostory.

V přízemí domu se nachází dva nebytové prostory, které jsou od roku 2012 pronajaty neziskové organizaci na základě dlouhodobé nájemní smlouvy. V prvním a druhém nadzemním podlaží jsou celkem čtyři bytové jednotky, vždy dvě na každém podlaží. Dům je v současné době plně obsazen. Dva byty jsou pronajímány stejným nájemníkem již od roku 2010, další dva od roku 2020, což dokládá dlouhodobou obsazenost nemovitosti.

V roce 2009 prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí. Byla provedena výměna oken, stoupaček i rozvodů elektřiny, vody, odpadů a plynu v jednotlivých bytech. V následujících letech byla nemovitost průběžně udržována a jsou prováděny běžné opravy odpovídající jejímu provozu.

Další možnost rozvoje nabízí půdní prostor, který lze využít k vybudování dalších bytových jednotek, čímž je možné rozšířit obytnou kapacitu domu. Tato varianta představuje zajímavý potenciál pro budoucí zhodnocení investice.

Celková výměra pozemku činí 382 m², zastavěná plocha domu je přibližně 200 m². Na pozemku se nachází také samostatná starší budova, která dříve sloužila jako nebytový prostor a v současné době je využívána jako sklad. Budova je určena ke kompletní rekonstrukci, případně k demolici, což novému vlastníkovi poskytuje prostor pro vlastní využití pozemku.

Nemovitost je vhodná především pro investora hledajícího dům s fungujícími nájemními vztahy a možností dalšího rozvoje.

Pro bližší informace, včetně přehledu nájemních smluv, ročního výnosu z nájemného, velikostí jednotlivých bytových jednotek a dalších ekonomických podkladů, nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám poskytneme veškeré informace a domluvíme osobní prohlídku nemovitosti.