

Prodej komerční Činžovní dům, 1 417 m² | Kraj Vysočina, Pelhřimov, Počátky, Březinova 226, 39464

Březinova, 39464, Počátky



13 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Fördös
Tel.: 722 633 580
GSM: +420 604 247 088
E-mail:
poptavka@nrgreality.cz

Celková plocha:	1417 m ²	Počet podlaží:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Účel budovy:	Jiný	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Skvělá investiční příležitost do bytového domu, kde se dokončuje pasportizace, prohlášení vlastníka a vymezení 11-ti bytových jednotek a jedné nebytové jednotky. Vše na pozemku 1607 m². Dům je připojen na obecní vodu, kanalizaci, elektřinu, před domem je plyn. Topení je různé, někde je to tuhými palivy, někde kombinací, někde elektrické akumulací, v některých bytech rozvod tepla do radiátorů. Všechny byty jsou volné, kromě jednoho, kde je nájemce.

Přízemí byt 1.1 - 3+kk: 68,7 m²
Přízemí byt 1.2 - 2+kk: 70,6 m²
Přízemí byt 1.3 - 2+1: 38,1 m²
Přízemí byt 1.4 - 4+kk: 103,1 m²
Přízemí byt 1.5 - 1+kk: 36,9 m²
Nebytová jednotka 1.6 - 52,8 m²

2NP byt 2.1 - 2+1: 73,3 m²
2NP byt 2.2 - 3+1: 81,4 m²

2NP byt 2.3 - 2+1: 64,4 m²
2NP byt 2.4 - 3+kk: 92,7 m²
2NP byt 2.5 - 1+kk: 24,3 m²
2NP byt 2.6 - 2+kk: 67,4 m²

Celkem je k dispozici 720,9 m² podlahové bytové plochy bytových jednotek a 51,8 m² nebytových jednotek. Dále je zde 144 m² plochy společných chodeb a 500 m² půdních prostor. Celkem je 772,7 m² podlahové plocha, kterou lze prodat/pronajmout = 17.600 Kč/m². Mohu vám poslat analýzu skutečně realizovaných cen v okolí za poslední dobu. Průměr je 26.000 Kč/m². Proto je tato nabídka opravdu výjimečná a finančně dává smysl.

To by mělo být přitažlivé pro obchodníky, kteří překupují a obratem prodávají. Spustil jsem i inzerci různých kategorií bytů a mohu vám poslat statistiku za jak krátkou dobu a kolik reagovalo zájemců o samostatné byty. Lze říci, že na koupi 4-6 bytů již mám vážné zájemce.

Rovněž je to přitažlivé pro podnikatele, co drží a pronajímají. Průměr nabízených nájmu v okolí na m² je 249 Kč/m² = to by se rovnalo 2.308.000 Kč roční hrubý výnos, to je přes 16% výnos ! Pokud bychom snížili průměr ceny nájmu na 60% stále je mezi 9-10% p.a. hrubý výnos.

K tomu je potřeba připočítat potenciál půdy, potenciál dotací, potenciál pozemku, kde a.) mohou vzniknout parkovací stání, které prodáte/pronajmete, b.) mohou vzniknout zahrady k bytům, c.) část pozemku lze oddělit a prodat jako stavební !

V bezprostředním okolí veškerá vybavenost, ZŠ a MŠ, sportovní hala, náměstí, autobusové nádraží, nemocnice, park, pošta, kino, rekreační oblast s rybníky

Napište a pošlu podrobnější info o stavbě, bytech, technickém stavu, pošlu projekt na pasport a prohlášení vlastníka, máme virtuální prohlídku prostor, kde se můžete procházet po objektu jako ve skutečnosti.