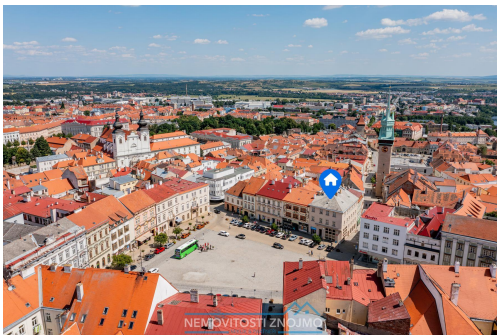


Prodej činžovního domu, centrum města Znojma, ul. Horní náměstí

Horní náměstí, 66902, Znojmo



24 960 000 Kč
za nemovitost

- včetně právního servisu i
provize realitní kanceláři
(k provizi bude následně
přičteno DPH)



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,
MBA**

Tel.: +420 775166801

GSM: +420 775166801

E-mail:

miklik@nemovitostiznojmo.cz

Plocha parcely:	311 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme komerční nemovitost činžovního domu v samém srdci města Znojma, dům se rozkládá u hlavních dvou ulic tohoto historického města a to je ul. Obroková a Horní náměstí, a nyní ke skladbě jednotlivých jednotek v domě:

PŘÍZEMÍ:

- 1.) komerční prostor (jedno z nejžádanějších míst pro umístění komerce ve Znojmě), 132m², výlohy lemující opět obě ulice, jak Obrokovou, tak Horní náměstí
- 2.) komerční prostor (aktuálně Tipsport), 50m²

ZVYŠENÉ PATRO:

- 3.) Komerce 45m², výlohy do ulice Horní náměstí i Obroková
- 4.) Kancelář 9m², okno do ulice Obroková (původně byly tyto 2 prostory spojené, dalo by se opět rozdělit)
- 5.) Bytová jednotka 3+1, 64m²

1. PATRO:

- 6.) Bytová jednotka 4+1, 165m², skutečně obří byt s prostornými místnostmi, vysokými stropy a neskutečným

potenciálem, okna jsou rozprostřena do obou ulic

2. PATRO:

7.) Bytová jednotka 3+1, 95m², okna opět do obou ulic

8.) Bytová jednotka 3+1, 108m², okna do ulice Obroková

PŮDNÍ PROSTOR:

9.) jsou zde vysoké krovy a nabízí se tak možnost zbudování dalších prostor i na této půdní ploše

SKLEPY a DVOREK:

10.) v domě se nachází prostorné sklepní prostory, včetně kotelny, prádelny a vstupu na dvorek

Celková zastavěná plocha domu činí 286m², pozemek na kterém se stavba rozkládá má výměru 311m².

Dům je napojený na všechny inženýrské sítě: kanalizace, elektřinu, vodu i plyn.

Komerční jednotky jsou vytápěny plynovým kotlem, bytové jednotky jsou vytápěny elektrickým kotlem.

Na domě nevázne žádná zástava, ani jiná břemena. Nemovitost je v katastru vedená jako stavba občanského vybavení, a v rámci katastrálního zápisu není rozdělena na jednotlivé jednotky.

Shrnutí:

- 3 prostorné komerční jednotky
- 4 prostorné bytové jednotky
- velký půdní prostor
- dvorek
- rozlehlé sklepní prostory

Bytové jednotky jsou aktuálně volné, všem nájemníkům se v rámci prodeje dala postupně výpověď, aby prohlídky mohly probíhat bez návaznosti na nájemce. Komerční prostory se uvolnily také, kromě Tipsportu, kterému nájemní smlouva trvá.

Co se týče možnosti obsazení komerčních prostor, tak již nyní máme zájemce o nájem z řad: Optik či bankovního/finačního sektoru, čili pokud bude budoucí kupující chtít prostory opět všechny pronajmout, již nyní máme v záloze zájemce, kterým můžeme pronájem zprostředkovat.

Předběžná výtěžnost z celého domu vychází kolem 5 % p.a., což je skvělé zhodnocení, i s ohledem na růst ceny nemovitosti jako celku v čase.

Máme k dispozici i několik historických dokumentů z archivu města Znojma k dané nemovitosti, část z nich je přidáno přímo v rámci fotografií v inzerátu, další podklady můžeme případnému zájemci o nemovitost dát k nahlédnutí.

Nemovitost nyní vlastní fyzická osoba, a v rámci koupě není možný odpočet DPH.

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