

## Prodej činžovního domu 1 790 m<sup>2</sup>, Hodonín

Velkomoravská, 69501, Hodonín



**59 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Ryšavý****Tel.:** +420 533 339 111**GSM:** +420 602 156 824**E-mail:**[jan.rysavý@realspektrum.cz](mailto:jan.rysavý@realspektrum.cz)

**Plocha parcely:** 729 m<sup>2</sup>  
**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**Umístění objektu:** centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na základě výhradního zastoupení majitelů Vám nabízíme prodej 100% obchodních podílů společností vlastníci nemovitost - rohový polyfunkční dům v samém centru Hodonína na rohu ul. Velkomoravská 1 a Národní třída. Nemovitost je aktuálně z 80% pronajata s dlouhodobými nájemními smlouvami. Zbývající část nemovitosti není obsazena z důvodu plánované rekonstrukce 3.NP s vizí přebudování na byty/studia.

Zastavěná plocha nemovitosti: 729 m<sup>2</sup>Podlahová plocha nemovitosti: 2310 m<sup>2</sup>Užitná plocha nemovitosti: 1790 m<sup>2</sup>

Nemovitost postavena v letech 1907-1907 jako Šternův palác je situována jako třípodlažní cihlová víceúčelová budova s výtahem a bezbariérovým vstupem, Dům je kompletně podsklepen.

Obrovský potenciál skýtá i půdní prostor ve kterém by bylo možné, po schválení stavebním úřadem, vybudovat až 7 bytových jednotek a navýšit tak užitnou plochu nemovitosti o dalších cca 400 m<sup>2</sup>.

Podlahové plochy:

1.PP - 430m<sup>2</sup> - skladové prostory, z větší části nevyužité1.NP - 510m<sup>2</sup> - obchodní prostory - 3 provozovny (papírnictví, lékárna, textil)2.NP - 420m<sup>2</sup> - advokátní kanceláře, notář, masáže, služby3.NP - 430m<sup>2</sup> - kanceláře, služby + část podlaží volná z důvodu plánového přebudování na 4 ateliéry4.NP - 400 m<sup>2</sup> - volný půdní prostor- ostatní plochy cca: 120m<sup>2</sup> - chodby a schodiště

Poslední provedené opravy, rekonstrukce, modernizace:

- 2009 přestavba komerční jednotky (nynějšího papírnickví ) - rozšíření o dvorní prostory a vybudování osobního výtahu
- 2013 výměna výkladců včetně vstupních dveří a většiny oken
- 2014 dokončení uliční fasády včetně zateplení pláště budovy
- 2016 průběžná revitalizace vnitřních prostor - výměna podlah, zateplení stropů, výměna elektroinstalace

Bližší informace o prodeji obchodních podílů, výměrách, obsazenosti a výnosnosti Vám rád poskytnu po telefonu či osobně v naší realitní kanceláři.

PENB skupiny E (po zateplení dvorního traktu a izolaci půdních prostor)