

Komerční areál v Jaroměři s potenciálem developmentu

Náchodská, 55101, Jaroměř



43 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Tereza Hájková

Tel.: +420 233 091 011

GSM: +420 735 759 608

E-mail:

tereza.hajkova@engelvoelkers.com

Celková plocha:	11053 m ²	Počet podlaží:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Sklad	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Areál bývalé přádelny bavlněné česané příze po kompletní rekonstrukci z roku 1974 s potenciálem výnosu při pronájmu volných prostor + k tomu 15 088 m² s potenciálem využití jako stavební pozemek.

Lokalita 3 km od mezinárodní silnice E67 (dálnice D11) a 4 km od železniční stanice Jaroměř.

Objekt A - dvoupodlažní vytápěná budova se suterénem - bývalá budova výroby, skladů, údržby, kantýny a administrativy.

Objekt B - skladová hala s nakládací rampou.

Objekt C - jednopodlažní budova bývalé závodní jídelny s kuchyní, zasedací místnosti a sklady.

Objekt D - plechová skladová hala.

Objekt E, F - garáže, vhodné jako dílna nebo sklad.

Objekt J - činžovní vila se 4 bytovými jednotkami.

Dle územního plánu ca. 33 450 m² - SN (plochy smíšené neobytné), zbytek ZA (zeleň).

Vypracovaná objemová studie využití - budoucí celková užitná plocha (bydlení) ca. 16 179 m² (cena za budoucí m² je 4 636 Kč/m²).

V objemové studii je 5 041 m² v stávajícím objektu (50 bytů), 6 123 m² v nových objektech (89 bytů) a 5 015 m² v

nových objektech (36 rodinných domů).

Aktuální roční výnos: 2 102 616 Kč / 3,6 % ročně.

Potenciální roční výnos: 4 707 141 Kč / 8,0 % ročně.