

## Komerční areál v Hořicích s potenciálem developmentu

Husova, 50801, Hořice



**43 000 000 Kč**  
za nemovitost

Kupní cena je nabízena v CZK, pokud kurz CZK-EUR zůstane na úrovni 1 EUR = 25 Kč.



Vyřizuje

**Ing. Tereza Hájková**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 759 608

**E-mail:**

[tereza.hajkova@engelvoelkers.com](mailto:tereza.hajkova@engelvoelkers.com)

<b>Celková plocha:</b>	11463 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Výroba	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Areál bývalé textilní výroby v centrální části města Hořice - ideální pro development. Areál s potenciálem výnosu při pronájmu volných prostor + developerský potenciál v centru města. Lokalita 23 km od města Jičín a 24 km od Hradce Králové, 110 km od Prahy.

Objekt A - čtyřpodlažní administrativní budova s nákladním výtahem po rekonstrukci (2004), zabezpečovací systém, částečně klimatizováno.

Objekt B - čtyřpodlažní budova bývalé provozovny a skladu s nakládací rampou - potenciál okamžitého developmentu.

Objekt D - budova se vstupem z ulice - nebytové prostory (ordinace, jídelna) a bytové jednotky.

Objekt C, E, F, H - jednopodlažní haly užívané jako dílny a skladovací prostory.

Objekt G - otevřená zastřešená plocha - ca 750 m<sup>2</sup> (není v užitné ploše).

Územní plán již po změně - ca. 15 700 m<sup>2</sup> - SM (plochy smíšené obytné městské), zbytek DS (dopravní infrastruktura - silnice).

Vypracovaná objemová studie využití - budoucí celková užitná plocha (bydlení, administrativa, obchod a služby) ca. 10 134 m<sup>2</sup> (cena za budoucí m<sup>2</sup> je 7 401 Kč/m<sup>2</sup>).

Dle studie je v objektu 3 129 m<sup>2</sup> v objektu A (nebyty), 3 596 m<sup>2</sup> v objektu B (98 bytů), 386 m<sup>2</sup> v objektu B (9 nebytů), objekt C studie ponechává jako technické zázemí (ca 1 014 m<sup>2</sup>), v objektu D 812 m<sup>2</sup> (nebyty) a 439 m<sup>2</sup> (8 bytů), v objektu H ca 758 m<sup>2</sup>. (nebytové prostory).

Parkovací místa na pozemku, ve studii je počítáno se 101 místy.

Kupní cena je nabízena v CZK, pokud kurz CZK-EUR zůstane na úrovni 1 EUR = 25 Kč. Pokud se směnný kurz pohybuje o více než 2%, prodejní cena bude odpovídajícím způsobem upravena (kurz mezi 24,5 - 25,5).

Aktuální roční výnos 3 278 878 Kč, potenciální roční výnos 5 850 047 Kč.