

## Prodej komerčního objektu s byty- exkluzivní zastoupení

Přerovská, Bystřice pod Hostýnem



**13 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Jitka Černíčková,**  
**MBA**  
**GSM:** +420774549175  
**E-mail:**  
[jitka.cernickova@re-max.cz](mailto:jitka.cernickova@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

### POPIS NEMOVITOSTI: ???? Prodej komerčního objektu s byty - 420 m<sup>2</sup>, Bystřice pod Hostýnem

Nabízíme k prodeji zajímavý investiční komerční objekt v Bystřici pod Hostýnem, v docházkové vzdálenosti od centra města.

Jedná se o zděný, patrový dům po postupné rekonstrukci, který kombinuje komerční i rezidenční využití - ideální příležitost pro investory hledající stabilní výnos.

???? Základní informace:

- \* Užitná plocha: 420 m<sup>2</sup>
- \* Zastavěná plocha: 491 m<sup>2</sup>
- \* Pozemek celkem: 950 m<sup>2</sup>
- \* Cena: 13 500 000 Kč
- \* Konstrukce: cihlová
- \* Stav: velmi dobrý

???? Dispozice a využití:

- \* 2 bytové jednotky (3+1 a 2+1)
- \* možnost rozšíření (např. mezonet / další byt)
- \* každý byt i prodejna má vlastní kotel, odpočtová měřidla
- \* Komerční prostor v přízemí (prodejna) se samostatným vstupem
- \* Skladovací prostory
- \* Zahrada + parkování na vlastním pozemku

???? Další výhody:

- \* Objekt po rekonstrukci (posledních 10-15 let)
- \* Nové rozvody vody a elektřiny
- \* Fasáda z větší části zateplená
- \* Vlastní studna
- \* Reklamní plochy (aktuálně pronajaté - možnost dalšího příjmu)
- \* Poslední investice byla do zateplení zadní části budovy
- \* Byt 2+1 částečná rekonstrukce v roce 2023 ( vodo-topo, omítky, podhledy)
- \* Ze skladovacích ploch se dají vybudovat nové byty viz foto vizualizace
- \* Možnost vybudování více parkovacích míst

???? Investiční potenciál:

Nemovitost nabízí kombinaci vlastního podnikání a pasivního příjmu z nájmu. Díky dispozici lze dále optimalizovat výnos (např. rozšířením bytů nebo úpravou komerčních prostor).

???? Lokalita:

Bystřice pod Hostýnem - dobrá dostupnost, občanská vybavenost, stabilní poptávka po bydlení i službách.

???? Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.