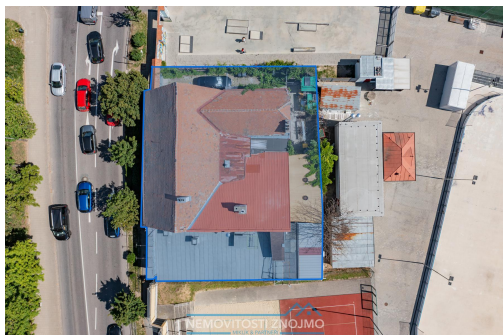


Prodej komerční nemovitosti, 5 jednotek, ul. Sokolská, Znojmo

Sokolská, 66902, Znojmo



21 900 000 Kč
za nemovitost

- včetně právního servisu,
provize realitní kanceláři i
DPH



Vyřizuje

Ing. Mgr. Gabriel Miklík,
MBA, MSc.

Tel.: +420 775166801

GSM: +420 775166801

E-mail:

miklik@nemovitostiznojmo.cz

Plocha kanceláří:	547 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme exkluzivní komerční nemovitost, u hlavního tahu Praha - Vídeň, s 5ti jednotkami, které jsou již vyčleněné i na katastrálním úřadě.

Nemovitost disponuje dvěma komerčními prostory (257m² a 70m²) a třemi bytovými jednotkami (73m², 120m² a 28m²).

Celá nemovitost se rozkládá na pozemku o velikost 634m², má vlastní dvůr a parkování pro 3-4 vozy.

Nyní detailně ke každému podlaží:

1.PP:

- 2x prostorný sklep pro posezení, sklad či vinárnu

1.NP:

- restaurace/bar - 257m² - nyní se zde provozuje koktejl bar Medusa
- kanceláře - 70m² - nyní je zde nájemce Raiffeisen stavební spořitelna
- 1x byt (garsonka), 28m²

2. NP:

- byt - 120m² - dispozice 4+kk, kde původně bydleli majitelé domu
- byt 73m² - dispozice 2+kk, nutno stavebně přizpůsobit k užívání

3. NP:

- prostorný půdní prostor
- vydané stavební povolení pro rozšíření obou bytů z 2. NP o patro výše

Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě: voda, plyn, elektřina i kanalizace. Restaurace/bar je vytápěna plynovým kotlem, na který je i ohřev teplé vody. Ostatní prostor jsou vytápěné plynovým kotlem a ohřev vody mají elektrickým bojlerem.

Aktuálně jsou pronajaty:

- oba komerční prostory (restaurace/bar i kancelář)
- 1x byt (garsonka) v přízemí

Byty ve 2. NP jsou prozatím volné, a aktuálně se nenabízejí k pronájmu (obsazení již bude na rozhodnutí budoucího majitele, pro kterého jsme schopni celou nemovitost obsadit). Ohledně výtěžnosti celé jednotky (příjmy z pronájmů) se budeme bavit až po prohlídce celé nemovitosti s konkrétním zájemcem.

Nyní se plánuje nový protihlukový plot mezi domem a sousedním skateparkem, kde se celá daná část bude nově upravovat a revitalizovat. (podzim 2026)

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