

Prodej rekonstruované výnosové nemovitosti s projektem rezidenční nástavby.

Štefáčkova, Brno-Líšeň, Brno



180 000 000 Kč

za nemovitost

Jedná se o prodej společnosti (SPV).



Vyřizuje

Martin Solnička
Tel.: 737 888 500

GSM: +420 734 184 311

E-mail:
solnicka@vholding.cz

Plocha kanceláří:	350 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Druh prostor:	Jiné
Ostatní:	Výtah	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ KOMERČNÍ AREÁL SE ZAJÍMAVÝM VÝNOSEM A MOŽNOSTÍ NÁSTAVBY. Nabízíme k prodeji atraktivní investiční příležitost, která propojuje jistotu okamžitého výnosu s developerským potenciálem. Předmětem prodeje (formou převodu obchodního podílu) je plně funkční komerční budova na adrese Štefáčkova 15 v brněnské městské části Líšeň. S celkovou pronajimatelnou plochou 2 451 m² objekt aktuálně generuje stabilní roční výnos téměř 8,8 mil. Kč. Je ze 100 % obsazen spolehlivými a dlouhodobými nájemci z oblasti občanské vybavenosti - nachází se zde mj. moderní fitness centrum, dětská skupina či kavárna. V roce 2025 prošla budova kompletní revitalizací, jež zahrnovala modernizaci vnitřních prostor i celkovou rekonstrukci obvodového pláště.

Klíčovou přidanou hodnotou této nabídky je developerský přesah. Součástí transakce je navrhovaná studie vč. platného stavebního povolení na moderní střešní nástavbu. Projekt počítá s vybudováním 20 bytovacích jednotek o

dispozici 1+kk a 2+kk, každé s vlastním balkonem nebo lodžii, čímž se hrubá podlažní plocha objektu rozšíří o dalších přibližně 868 m². V současné fázi lze navíc do vnitřních dispozic ještě klientsky zasahovat a projekt tak plně optimalizovat podle konkrétního investičního záměru.

Jedná se o zajímavou „valueadd“ investici, u níž stávající výnos z nájmu dokáže komfortně pokrýt náklady na financování po celou dobu přípravy a realizace nových jednotek. Pro více informací, zaslání detailní ekonomiky projektu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.