

## Prodej komerční Obchodní prostory, 900m²

Žižkova, 68201, Vyškov



Vyřizuje

**Ladislav Vrána**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**40 000 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize RK a právních služeb.

|                               |              |                                  |                            |
|-------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 2610 m²                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci            |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investičního areálu 2.610 m², Vyškov - ul. Žižkova

Hledáte bezpečnou investici s okamžitým výnosem a vysokým rozvojovým potenciálem? Nabízíme k prodeji polyfunkční areál o celkové výměře 2.610 m² v atraktivní lokalitě, pouhých 5 minut chůze od centra Vyškova. Nemovitost kombinuje stabilní příjem ze stávajících nájmu s obrovskou variabilitou pro další komerční využití či developerský záměr.

Přední trakt - budova s okamžitým výnosem Hlavní budova je po kompletní rekonstrukci a je plně využita:

- Komerční prostory v přízemí: Zavedené provozy - Kadeřnictví (78 m²) a Kosmetika (20 m²).
- Další potenciál: K dispozici jsou volné prostory o výměře 35 m², 22 m², 43 m², 13 m² a 12,5 m², ideální pro kanceláře, služby či sklady.

- 1. NP: Prostorný byt o velikosti 100 m² (pronajatý).

- Zázemí: 2 sklepy (80 m² a 20 m²) a půdní prostory vhodné pro další vestavbu.

- Parkování: Přístřešek pro 5 vozidel a rozestavěná garáž o výměře 60 m².

Zadní trakt - rozvojový potenciál

- Prodejna nábytku: Aktuálně využívaný prostor o velkorysém výměře 472 m².

- Možnosti přestavby: Dispozičně ideální prostor pro vybudování cca 8 moderních kanceláří nebo showroomu.

Pozemek a parkování Součástí areálu je zahrada o rozloze 700 m², která nabízí prostor pro vybudování až 25 parkovacích míst. V kombinaci s vnitřním traktem areálu tak celková kapacita parkování dosahuje až 35 vozidel, což je v centru Vyškova zcela unikátní devíza. Parkování je navíc chráněno vjezdem se samostatnou závorou.

Hlavní benefity:

- Strategická lokalita s perfektní dostupností (5 min od náměstí).
- Celková plocha pozemku 2.610 m².
- Stabilní výnos z nájmu od prvního dne.
- Vysoký potenciál pro zhodnocení díky dalším volným plochám a možnostem rekonstrukce.

Tento areál je ideální volbou pro investory, kteří hledají nemovitost s historií, okamžitým cashflow a širokým prostorem pro další rozvoj. Pro bližší informace o výnosech, nájemních smlouvách či domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119053.