

Prodej činžovního domu, Znojmo, Horní náměstí

Horní náměstí, 66902, Znojmo



Vyřizuje

Zákaznická linka**Tel.:** 774 787 710**GSM:** +420 774 787 710**E-mail:**jihlava.kancelar@arealityvysocina.cz**26 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	862 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme Vám prodej činžovního domu se dvěma obchody, šesti byty a dalšími prostory na Horním náměstí ve Znojmě, které je jedním ze dvou hlavních centrem města. Historická stavba, která je zároveň nemovitou kulturní památkou, procházela zejména ve druhé polovině 90. let průběžnou rekonstrukcí a nyní je v dobré kondici, zajišťuje svým majitelům zajímavý a stabilní výnos a má ještě obrovský potenciál k rozvoji. Měšťanský dům, jehož kořeny sahají až do středověku, leží v samém srdci královského Znojma, z jeho oken se můžete kochat radniční věží, nebo historickou budovou bývalé pošty a dalšími architektonickými skvosty. Stejně jako v jeho bohaté historii i dnes slouží jak ke komerčním účelům, tak i k bydlení. V přízemí se nachází dvě prostorné prodejny s klenbovými stropy a směnárna. Příležitostný potenciál má i někdejší barokní průjezd, který lze využít ke krytému sezonnímu prodeji, případně může posloužit i v době trhů a různých městských akcích a slavnostech. Z průjezdu je pak vstup do dvorku k zatím neopravené části, kde lze v přízemí vybudovat další komerční prostor a v obou patrech lze obnovit menší byty.

V hlavním objektu je ve 2. a 3. patře po třech bytech. Dva mají dispozici 1+1, zbylé čtyři pak 2+1 a dva z nich lze po úpravě koncipovat jako 3+1. Místnosti mají vysoké barokní stropy s omítaným stropním průvlakem a zapadají tak do historického rázu celého domu. Ve třech bytech byly stropy sníženy sádkartonovými podhledy. K dispozici je prostorná půda s poklasicistním krovem, který je v dobré kondici.

Dva byty jsou vytápěny vlastními kotli na tuhá paliva, které jsou majetkem současných nájemníků, v ostatních jsou elektrické přímotopy. V případě budoucího záměru na plynové vytápění je přípojka ve zdi průjezdu domu. Parkovat lze na parkovišti před domem, které je vyhrazené pro bydlicí obyvatele a nájemce nemovitostí v historickém centru Znojma.

Aktuální měsíční výnos z nájemného činí téměř 95.000 Kč, což představuje přibližně 1.140.000 Kč ročně. Při nabídkové ceně nemovitosti odpovídá tento příjem ročnímu výnosu 4,38 %.

Nemovitost navíc nabízí významný potenciál dalšího zhodnocení. Po dokončení rekonstrukce dosud nevyužívané části a vybudování dalších bytů a kanceláře může výnos vzrůst až na 5,5 % v závislosti na rozsahu úprav a dosaženém nájemném.

Podrobnější informace, veškeré podklady a dokumentace Vám rád poskytnu při osobním setkání.

Jelikož je nabízený dům kulturní památkou, průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se dle zákona nepředkládá.