



**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: 120429

## Nabízíme vám k prodeji 3 podnikatelské domy v centru města Kyjov.

třída Komenského, Kyjov

**28 000 000 Kč**  
za nemovitost

|                          |                                  |                          |                              |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 290 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b>     | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                            | <b>Druh prostor:</b>     | Kanceláře                    |
| <b>Ostatní:</b>          | Garáž                            | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce                 |
| <b>Doprava:</b>          | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                    |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>             | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Plyn:</b>             | Individuální                     | <b>Topení:</b>           | Lokální - plynové            |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       |                          |                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji 3 podnikatelské domy v centru města Kyjov na tzv. Zlatém kříži, vzájemně půdorysně propojené ve tvaru písmene U. Rozpis objektů: ulice Komenského - třípodlažní objekt, spojovací dvorní trakt - dvojpodlažní objekt a poslední dům ve dvorním traktu je dvoupodlažní. Oba domy ve dvorním traktu lze nadstavět a získat tak další podlaží, čímž se může rozšířit stávající užitná plocha o dalších 160 m<sup>2</sup>! Pod první nemovitostí se nachází z 1/3 sklepení z 19. století. V zadním domě se v přízemí nachází raritní dřevěný trámový strop z 19. století, jenž je chráněn jako památka stavitelství, neboť tento původně přízemní objekt byl v minulosti sýpkou. Celková stávající užitná plocha všech 3 vzájemně propojených objektů je 655m<sup>2</sup>. Ve dvorním traktu se nachází malá okrasná zahrádka, všechny 3 nemovitosti byly nákladně rekonstruovány, přičemž spojovací dům je novostavbou včetně základových pásů. Komplex domů je architektonicky velkoryse pojat : celkem 3 terasy, 6x kuchyně, 3x koupelen, klimatizace, vzduchotechnika, nadstandartní žulová fasáda včetně vnitřního centrálního schodiště. Zábradlí v umělecky řemeslné kvalitě, veškeré oplechování včetně hromosvodu provedeno v mědi. Dům je umístěn na centrální obchodní hlavní zóně, kde 30 m od domu se nachází pošta, 2 restaurace, cukrárna, penzion, pracovní úřad, katastrální úřad, prodejna potravin a navazující na velké náměstí. Tento zcela výjimečný architektonický komplex je naprosto raritní urbanistickou nabídkou, neboť v centru města Kyjova se žádná taková nemovitost na prodej dlouhodobě nenabízí. V objektech po dostavbě 2 pater ve dvorním traktu vznikla užitná plocha na 815 m<sup>2</sup>, kdy lze vybudovat 14 bytů a dále pronajímat přízemí objektu s předpokládaným měsíčním výnosem 200 tisíc korun, což dělá za rok 2 400 000,- Kč. Město Kyjov je malebné moravské město původně okresní obklopené velkým množstvím vesnic s výbornou spádovostí do přirozeného centra města Kyjova. Kyjov je proslaven zejména pořádáním množstvím kulturních akcí se zaměřením na folklor, jedna z nejznámějších akcí se nazývá Slováký rok. V obci se nachází nemocnice, několik středních škol, kulturní dům, muzeum, autobusové a vlakové nádraží a velkoryse malebné náměstí oklopené historickými domy. Obsáhlé fotografie, půdorysy a pod. posíláme klientům, až po prokázání financování, neboť si vážíme soukromí našich klientů, jež nám s důvěrou svěřili svůj majetek na prodej.



Vyřizuje

**Ing. Jiřina Havránková**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)