

Prodej činžovního domu 1 790 m², Hodonín

Velkomoravská, 69501, Hodonín

53 900 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	1790 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost budovy:	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	88.7 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na základě výhradního zastoupení majitelů Vám nabízíme prodej 100% obchodních podílů společností vlastníci nemovitost - rohový polyfunkční dům v samém centru Hodonína na rohu ul. Velkomoravská 1 a Národní třída. Nemovitost je aktuálně z 80% pronajata s dlouhodobými nájemními smlouvami. Zbývající část nemovitosti není obsazena z důvodu plánované rekonstrukce 3.NP s vizí přebudování na byty/studia.

Zastavěná plocha nemovitosti: 729 m²Podlahová plocha nemovitosti: 2310 m²Užitná plocha nemovitosti: 1790 m²

Nemovitost postavena v letech 1907-1907 jako Šternův palác je situována jako třípodlažní cihlová víceúčelová budova s výtahem a bezbariérovým vstupem, Dům je je kompletně podsklepen.

Obrovský potenciál skýtá i půdní prostor ve kterém by bylo možné, po schválení stavebním úřadem, vybudovat až 7 bytových jednotek a navýšit tak užitnou plochu nemovitosti o dalších cca 400 m².

Podlahové plochy:

- 1.PP - 430m² - skladové prostory, z větší části nevyužité
- 1.NP - 510m² - obchodní prostory - 3 provozovny (papírnictví, lékárna, textil)
- 2.NP - 420m² - advokátní kanceláře, notář, masáže, služby
- 3.NP - 430m² - kanceláře, služby + část podlaží volná z důvodu plánového přebudování na 4 ateliéry
- 4.NP - 400 m² - volný půdní prostor
- ostatní plochy cca: 120m² - chodby a schodiště

Poslední provedené opravy, rekonstrukce, modernizace:

- 2009 přestavba komerční jednotky (nynějšího papírnictví) - rozšíření o dvorní prostory a vybudování osobního výtahu
- 2013 výměna výkladců včetně vstupních dveří a většiny oken
- 2014 dokončení uliční fasády včetně zateplení pláště budovy
- 2016 průběžná revitalizace vnitřních prostor - výměna podlah, zateplení stropů, výměna elektroinstalace

Bližší informace o prodeji obchodních podílů, výměrách, obsazenosti a výnosnosti Vám rád poskytnu po telefonu či osobně v naší realitní kanceláři.

PENB skupiny E (po zateplení dvorního traktu a izolaci půdních prostor)



Vyřizuje

Jan Ryšavý

Tel.: +420 533 339 111

GSM: +420 602 156 824

E-mail: jan.rysavý@realspektrum.cz