E&V

Prodej - Komerční objekty číslo zakázky: **236787**

Komerční areál v Hořicích s potenciálem developmentu

Husova, 50801, Hořice

43 000 000 Kč
za nemovitost

Kupní cena je nabízena v CZK, pokud kurz CZK-EUR zůstane na úrovni 1 EUR = 25 Kč.

Celková plocha:	11463 m²	**Počet podlaží:**	1
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	před rekonstrukcí
Účel budovy:	Výroba	**Ostatní:**	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Areál bývalé textilní výroby v centrální části města Hořice - ideální pro development. Areál s potenciálem výnosu při pronájmu volných prostor + developerský potenciál v centru města. Lokalita 23 km od města Jičín a 24 km od Hradce Králové, 110 km od Prahy.

Objekt A - čtyřpodlažní administrativní budova s nákladním výtahem po rekonstrukci (2004), zabezpečovací systém, částečně klimatizováno.
Objekt B - čtyřpodlažní budova bývalé provozovny a skladu s nakládací rampou - potenciál okamžitého developmentu.
Objekt D - budova se vstupem z ulice - nebytové prostory (ordinace, jídelna) a bytové jednotky.
Objekt C, E, F, H - jednopodlažní haly užívané jako dílny a skladovací prostory.
Objekt G - otevřená zastřešená plocha - ca 750 m² (není v užitné ploše).
Územní plán již po změně - ca. 15 700 m² - SM (plochy smíšené obytné městské), zbytek DS (dopravní infrastruktura - silnice).
Vypracovaná objemová studie využití - budoucí celková užitná plocha (bydlení, administrativa, obchod a služby) ca. 10 134 m² (cena za budoucí m2 je 7 401 Kč/m²).
Dle studie je v objektu 3 129 m² v objektu A (nebyty), 3 596 m² v objektu B (98 bytů), 386 m² v objektu B (9 nebytů), objekt C studie ponechává jako technické zázemí (ca 1 014 m²), v objektu D 812 m² (nebyty) a 439 m² (8 bytů), v objektu H ca 758 m² (nebytové prostory).
Parkovací místa na pozemku, ve studii je počítáno se 101 místy.

Kupní cena je nabízena v CZK, pokud kurz CZK-EUR zůstane na úrovni 1 EUR = 25 Kč. Pokud se směnný kurz pohybuje o více než 2%, prodejní cena bude odpovídajícím způsobem upravena (kurz mezi 24,5 – 25,5).

Aktuální roční výnos 3 278 878 Kč, potenciální roční výnos 5 850 047 Kč.

Vyřizuje
Ing. Tereza Hájková
Tel.: +420 233 091 011
GSM: +420 735 759 608
E-mail: tereza.hajkova@engelvoelkers.com