

## Administrativní budova 1.166 m<sup>2</sup>, Ostrava - Přívoz

Hlávkova, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

Prodej formou share deal

|                               |                               |                      |           |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|-----------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 1166 m <sup>2</sup>           | <b>Druh objektu:</b> | cihlová   |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Druh prostor:</b> | Kanceláře |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                      |           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** FORMA PRODEJE: Výběrové řízení  
MINIMÁLNÍ POŽADOVANÁ CENA: 15.000.000,- Kč  
CENA NEMOVITOSTÍ DLE ZP ZE DNE 28.4.2025: 33.000.000,- Kč

Zrekonstruovaný administrativní dům s potenciálním výnosem 1.115.900,- Kč/rok a užitnou plochou 1.166 m<sup>2</sup> v Ostravě u hlavního nádraží. Objekt z roku 1896 prošel rozsáhlou celkovou rekonstrukcí a následně modernizací půdního podlaží v roce 2007.

Nemovitost se nachází na rohu ulic Hlávkova a Špálova ve strategicky umístěné části Přívozu s výbornou dostupností do centra Ostravy i k hlavním dopravním tahům.

### Klíčové parametry

- Prodej formou: výběrové řízení (share dealu)
- Aktuální výnos: 839.574,- Kč/rok bez DPH
- Potenciálním výnosem 1.115.900,- Kč/rok
- Užitná plocha budovy: 1.136 m<sup>2</sup>
- Podlaží: 1 PP + 3 NP (půdní vestavba kolaudována 07/2007)
- Rekonstrukce:
  - kompletní rekonstrukce objektu kolaudace 1997
  - půdní vestavba kolaudována 2007
  - nová fasáda a instalace kamerového systému 2025
- Technický stav: výborný, bez nutných investic
- Garáž: samostatný objekt s užitnou plochou 30,24 m<sup>2</sup>

Významným faktorem pro budoucí hodnotu nemovitosti je plánovaná komplexní rekonstrukce hlavního vlakového nádraží Ostrava a jeho širšího okolí, s předpokládanými investicemi města přesahujícími 20 miliard Kč, jejichž realizace je plánována od roku 2028. Lokalita je zároveň součástí strategické severojižní dopravní osy vysokorychlostní železnice (VRT) Vídeň - Varšava, což výrazně posiluje její dlouhodobý investiční a rozvojový potenciál.

### Dispozice a využití

- Budova je určena pro pronájem kancelářských prostor, přičemž jednotlivá podlaží lze efektivně členit dle potřeb nájemců.
- Kancelářské prostory jsou světlé, dobře dostupné a esteticky podpořené historickými prvky fasády i interiéru.

### Technická infrastruktura

- Vytápění: teplovodní rozvod z plynové kotelny v 1. PP

- Napojení na sítě: vodovod, kanalizace v rámci vnitrobloku napojená na hlavní řad, plyn, el.
- Parkování: možnost parkování přímo u objektu nebo v objektu
- Nemovitost je pod kamerovým systémem - exteriér + interiér

#### Lokalita

Ostrava-Přívoz je tradiční městská část s bohatou historií a blízkostí centra. V okolí se nachází občanská vybavenost, tramvajové a autobusové zastávky, železniční stanice Ostrava-hl. n., a rychlé napojení na městský okruh či dálnici D1.

---



Vyřizuje

**Vlastimil Navrátil**

**Tel.:** +420 532 162 666

**GSM:** +420 774 040 703

**E-mail:** [v.navratil@gavlas.cz](mailto:v.navratil@gavlas.cz)