

Prodej komerční Činžovní dům, 1 528

Komenského, 75002, Přerov

30 000 000 Kč
za nemovitost

Celková plocha:	608 m ²	Počet podlaží:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Jiný	Umístění objektu:	rušná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: EXKLUZIVNÍ INVESTICE: Prodej nově zkolaudovaného bytového domu s investičním potenciálem, Přerov - Komenského

Hledáte prémiovou investiční příležitost s okamžitým výnosem a prostorem pro další masivní rozvoj?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji multifunkční, nově zkolaudovaný bytový dům na lukrativní adrese Komenského 50 v Přerově. Tento objekt kombinuje zbrusu nové rezidenční i komerční plochy připravené k okamžitému pronájmu s rozsáhlými nebytovými prostory, které nabízejí mimořádný potenciál pro maximalizaci vašeho zisku.

Celk. plocha 1528 m² z toho 324,3 m² (384,6 m² po dokončení mezonetu) bytových prostor.

Nebytové prostory jsou pronajaty za 115.000 Kč měsíčně.

Aktuální dispozice (Novostavby - čerstvě po kolaudaci)

Objekt se pyšní zcela novými, dosud neobývanými jednotkami, což minimalizuje jakékoliv budoucí náklady na údržbu. Současný zkolaudovaný stav zahrnuje:

2x bytová jednotka 1+kk:

- č. 1528/6, podlahová plocha 35,6 m²

- č. 1528/9, podlahová plocha 34,3 m²

2x bytová jednotka 2+1:

- č. 1528/5, podlahová plocha 70,5 m²

- č. 1528/10, podlahová plocha 76,5 m²

1x bytová jednotka 3kk (velmi prostorná):

- č. 1528/13, podlahová plocha 107,4 m²

1x mezonetový byt 2+1 (Aktuálně probíhá přestavba z původních nebytových prostor č. 1528/7 a 1528/11) o celkové podlahové ploše 60,3 m². Byt bude v brzké době kompletně hotov.

Komerční prostor v přízemí (103 m²): Nově vybudovaný, prosvětlený obchodní prostor s výlohou, strategicky umístěný v přízemí pro maximální dosah zákazníků. Tento prostor je pronajat za 25.000 Kč měsíčně.

Expanzní potenciál a nebytové prostory:

Kromě hotových jednotek dům nabízí přidanou hodnotu v podobě dalších prostor, které můžete obratem zhodnotit:

3x Multifunkční hala (každá 330 m²): K domu náleží tři velkorysé nebytové haly. Haly jsou pronajaty za 90.000 Kč měsíčně nadačnickému fondu Leguán.

Investiční příležitost 3. podlaží: Halu nacházející se ve 3. podlaží (330 m²) je možné přestavět na další lukrativní bytové jednotky. Pro splnění legislativních požadavků a úspěšnou kolaudaci na bydlení je zde jedinou podmínkou vybudování střešních světlíků pro zajištění normového prosvětlení.

Lokalita

Dům se nachází na ulici Komenského v širším centru Přerova. Tato adresa zaručuje bezproblémovou dostupnost a kompletní občanskou vybavenost. Pro komerční prostory v přízemí to znamená zajištěnou frekvenci potenciálních zákazníků, pro nájemníky pak komfortní život ve městě.

Proč právě tato nemovitost?

Status novostavby: Nulové počáteční investice do oprav zkolaudovaných částí.

Diverzifikace příjmů: Kombinace bydlení (malé i velké byty) a komerce (obchod + haly).

Zhodnocení: Realizací bytů ve 3. podlaží a dokončením mezonetu výrazně zvýšíte celkový výnos (ROI) budovy.

Pro více informací, nahlédnutí do projektové dokumentace, či domluvení prohlídky nás kontaktujte. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117246.



Vyřizuje

Mgr. Ján Jancura

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz