



**Prodej - Nájemní domy**

číslo zakázky: 1755

## Investiční objekt ke konverzi v centru Opavy, u OC Breda

Opava

**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize RK, vč.  
právního servisu

<b>Plocha parcely:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi investiční objekt v samotném centru Opavy, v bezprostřední blízkosti obchodního centra Breda & Weinstein.

Jedná se o bývalý objekt dílen a skladů na parcele č. 127/2 v katastrálním území Opava-Město. Budova nabízí přibližně 300 m<sup>2</sup> vnitřních ploch rozložených do suterénu a tří nadzemních podlaží.

Objekt se nachází v ploše SC - plochy smíšené obytné centrální. Dle územního plánu tak umožňuje uvažovat o více variantách budoucího využití, například o nájemním bydlení, městských apartmánech, B&B / krátkodobém ubytování, kancelářích, službách, sdíleném pracovním zázemí nebo polyfunkčním objektu kombinujícím bydlení a podnikání.

Budova má smíšenou konstrukci tvořenou cihelným zdívem a železobetonovými trámovými stropy. Dle dostupných informací a vizuální prohlídky působí konstrukčně stabilně, bez zjevných významných statických poruch. Objekt je částečně podsklepený, dlouhodobě nevyužívaný a určený ke kompletní rekonstrukci / konverzi.

Současný stav odpovídá původnímu provoznímu objektu bez pravidelné údržby. Do střechy zatéká, obálka budovy i technické rozvody budou vyžadovat investice. Z pohledu budoucího záměru však může jít o zajímavou příležitost vytvořit nový městský investiční produkt ve velmi silné lokalitě.

Hlavní hodnotou nabídky je poloha. Pár kroků od objektu se nachází OC Breda & Weinstein, restaurace, kavárny, obchody, fitness, MHD, parkovací kapacity a kompletní občanská vybavenost centra města.

Objekt je napojen na splaškovou kanalizaci. V současnosti není samostatně napojen na vodu a elektřinu. V lokalitě jsou však dostupné základní inženýrské sítě - voda, kanalizace, plyn a elektřina. Další napojení a kapacity sítí je nutné řešit v rámci projektové přípravy. Příjezd k objektu je zajištěn po městské komunikaci.

Pro vážné zájemce mám připravené technické podklady, půdorysy, výměry, fotografie interiéru, informace z územního plánu a podklady k možnostem napojení.

Pro více informací mě kontaktujte a domluvte si osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Michal Kolek**

**Tel.:** 736 461 867

**GSM:** 608608492

**E-mail:** [michal.kolek@byrfin.cz](mailto:michal.kolek@byrfin.cz)