

Prodej rekonstruované výnosové nemovitosti s projektem rezidenční nástavby.

Štefáčkova, Brno-Líšeň, Brno

180 000 000 Kč

za nemovitost

Jedná se o prodej společnosti (SPV).

Plocha parcely:	1411 m ²	Ostatní:	Výtah
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní investiční příležitost, která propojuje jistotu okamžitého výnosu s developerským potenciálem. Předmětem prodeje (formou převodu obchodního podílu) je plně funkční komerční budova na adrese Štefáčkova 15 v brněnské městské části Líšeň. S celkovou pronajímatelnou plochou 2 451 m² objekt aktuálně generuje stabilní roční výnos téměř 8,8 mil. Kč. Je ze 100 % obsazen spolehlivými a dlouhodobými nájemci z oblasti občanské vybavenosti - nachází se zde mj. moderní fitness centrum, dětská skupina či kavárna. V roce 2025 prošla budova kompletní revitalizací, jež zahrnovala modernizaci vnitřních prostor i celkovou rekonstrukci obvodového pláště.

Klíčovou přidanou hodnotou této nabídky je developerský přesah. Součástí transakce je navrhovaná studie vč. platného stavebního povolení na moderní střešní nástavbu. Projekt počítá s vybudováním 20 bytovacích jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, každé s vlastním balkonem nebo lodžii, čímž se hrubá podlažní plocha objektu rozšíří o dalších přibližně 868 m². V současné fázi lze navíc do vnitřních dispozic ještě klientsky zasahovat a projekt tak plně optimalizovat podle konkrétního investičního záměru.

Jedná se o zajímavou „valueadd“ investici, u níž stávající výnos z nájmu dokáže komfortně pokrýt náklady na financování po celou dobu přípravy a realizace nových jednotek. Pro více informací, zaslání detailní ekonomiky projektu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Martin Solnička**Tel.:** 737 888 500**GSM:** +420 734 184 311**E-mail:** solnicka@vholding.cz