



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: **0579**

Prodej rezidenčního areálu, Horoušany

Šámalova, Horoušany

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Počet podlaží objektu: 3

Stav objektu: velmi dobrý

Druh objektu: cihlová

Energetická náročnost: G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej uzavřeného rezidenčního areálu 7 747 m² s výnosem — Horoušany, Praha-východ

Nabízíme k prodeji uzavřený oplocený areál v Horoušanech u Úval, 16 minut od Prahy-Černý Most. Na pozemku 7 747 m² stojí 12 bytových jednotek a výrobní hala — celkem 2 128 m² podlahové plochy. Areál je plně pronajatý a využíváný k bydlení i podnikání.

Skladba areálu

Tři rodinné vily č.p. 99, 100 a 101 — každá 345 m² užitné plochy

Dva obývací pokoje, 5 ložnic, kuchyň, 2 koupelny s WC, krb. Vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda, připraveno elektrické podlahové vytápění. Vybaveno: TV, satelit, pračka, myčka.

Tři nově vystavěné dvojdomy — 6 samostatných domů

Každý dům 97 m² užitné plochy, dispozice 4+1.

Víceúčelový objekt č.p. 14 — 511 m² podlahové plochy

Tři byty (86 m², 75 m² a 42 m²), výrobní hala 248 m² a zázemí. K objektu náleží dvůr 138 m².

Zastřešený bazén 4 × 8 × 1,2 m, půdorys zastřešení 8 × 12 m.

Pozemek

Celková výměra 7 747 m², zastavěná plocha 1 262 m². K dispozici zůstává 6 485 m² volné plochy.

Rozvojový potenciál

Územní plán umožňuje v místě stávající výrobní haly výstavbu bytového domu.

Výnos

Areál je celý pronajatý. Měsíční výnos z nájmu činí 318 895 Kč, ročně 3 826 740 Kč. Služby se nájemníkům účtují měsíčně podle skutečné spotřeby — nájemné je tedy čisté.

Lokalita

Horoušany, okres Praha-východ. Železniční stanice Úvaly 9 minut autem, odtud 30 minut do centra Prahy.

Praha-Černý Most 16 minut autem. Mateřská škola přímo v obci, základní škola v Jirnech 3 minuty. V dosahu Klánovický les.

Areál nabízí mimořádnou kombinaci stabilního nájemního výnosu a rozvojového potenciálu. Rád Vám ho osobně ukážu a předám kompletní podklady — výpisy z katastru, nájemní smlouvy a přehled výnosů.



Vyřizuje

Roman Kotek

Tel.: 725 293 248

GSM: 725293248

E-mail: roman@rkkotek.cz