



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: **0583**

Prodej komerčních prostor 186 m² s nájemním výnosem a parkováním - Kolín III

12 756 700 Kč
za nemovitost

Politických vězňů, Kolín

Počet podlaží objektu:	4	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Elektřina:	Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji komerční nebytovou jednotku o celkové užité ploše cca 186 m², která se nachází v přízemí zděného domu v Kolíně III, v lokalitě ulic Legerova a Politických vězňů.

Nemovitost je dispozičně rozdělena na několik samostatně využitelných komerčních prostorů, přičemž jednotlivé provozovny mají samostatné vstupy z ulice. Toto uspořádání umožňuje více nezávislých nájemních vztahů a představuje zajímavou investiční příležitost.

V současné době jsou tři komerční prostory pronajaty třem samostatným nájemcům. Měsíční nájemné činí 14 000 Kč, 13 500 Kč a 10 000 Kč, tedy celkem 37 500 Kč měsíčně / 450 000 Kč ročně.

Dalším pravidelným příjmem je nájemné od společnosti CETIN a.s. ve výši 3 300 Kč čtvrtletně, tedy dalších 13 200 Kč ročně. Celkový současný příjem z nájemného tak činí přibližně 463 200 Kč ročně.

Součástí nabídky je rovněž další aktuálně volný komerční prostor, který bude současně nabízen k pronájmu za 9 900 Kč měsíčně + služby. Po jeho obsazení může celkový příjem z nájemného dosáhnout přibližně 582 000 Kč ročně.

Při plném obsazení tak předpokládaný hrubý roční výnos z nájemného dosahuje přibližně 4,6 % z nabídkové ceny.

Výhodou nemovitosti je také zadní část s vlastním vjezdem a možností parkování přibližně čtyř vozidel, což představuje významný benefit jak pro jednotlivé provozovny, tak pro jejich zaměstnance a zákazníky.

Hlavní přednosti nemovitosti
celková užitná plocha cca 186 m²
několik samostatně využitelných komerčních prostorů
3 stávající nájemci
aktuální nájemné 37 500 Kč měsíčně
další příjem od CETIN a.s. 3 300 Kč čtvrtletně
současný roční příjem cca 463 200 Kč
další prostor připravený k pronájmu
potenciální celkový roční příjem cca 582 000 Kč
samostatné vstupy z ulice
vlastní vjezd do zadní části
možnost parkování přibližně 4 vozidel
možnost kombinace investičního využití a vlastního podnikání

Součástí prodeje jsou rovněž sklepní prostory, které rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti. Mohou sloužit jako skladové či technické zázemí pro jednotlivé provozovny, případně nabízejí další potenciál pro budoucí úpravy a zvýšení užitné hodnoty nemovitosti.

Nemovitost je vhodná zejména pro investora, který hledá komerční prostor s již fungujícím nájemním výnosem a současně s dalším potenciálem jeho navýšení. Díky rozdělení na více samostatných provozoven, vlastnímu vjezdu, parkování a variabilnímu využití jednotlivých prostor nabízí zajímavou kombinaci stabilního příjmu a dalšího investičního potenciálu.

Nabídková cena: 12 756 700 Kč včetně provize RK a DPH.

Při rychlém jednání je možnost o ceně jednat.

V případě zájmu o bližší informace nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Roman Kotek

Tel.: 725 293 248

GSM: 725293248

E-mail: roman@rkkotek.cz