

Obchodní centrum Březinky

Březinova, Jihlava


95 000 000 Kč

za nemovitost

Doporučená kupní cena



Vyřizuje

Marek Halas
Tel.: 257 314 251

GSM: +420736287789

E-mail:
marekhalas@naxos.cz

Celková plocha:	6520 m ²	Počet podlaží:	3
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Obchodní centrum	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji formou výběrového řízení obchodní centrum Březinky, které se nachází v obchodním komplexu uprostřed největšího sídliště v Jihlavě, na adrese Březinova 4248, kde žije 15 tis. obyvatel. Jedná se o ojedinělou investiční příležitost, objekt situován na velmi frekventovaném místě.

Předmětem prodeje je soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství zapsaný na LV č. 5776, k.ú. Jihlava - pozemek parc. č. St. 5468/419, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Jihlava, č.p. 4248, objekt občanské vybavenosti. Celková výměra pozemku 3.461 m², zastavěná plocha objektu 2.712 m², celková podlahová plocha nemovitosti včetně technického zázemí stavby činí 6.520 m².

Jedná se o tři podlažní nemovitost se samostatným zásobovacím traktem. V 1.PP se nachází skladové prostory, včetně zásobovací rampy. V 1.NP a 2.NP se nachází obchodní prostory k pronájmu.

Aktuálně pronajato 14 obchodních jednotek, roční příjem ze stávajícího nájemného činí 6.236.700,- Kč. Nájemné indexované o inflaci. K pronájmu dalších 5 obchodních jednotek o celkové výměře 877 m². Roční příjem při plné obsazenosti na úrovni 8.000.000,- Kč.

Nájemníci objektu - Albert ČR s.r.o., Teta Drogerie a lékárny s.r.o., trafika, řeznictví, pekařství, květiny, dětská kavárna, bar s bowlingovými drahami - 2.NP, 2 bary - jeden v 1.NP a druhý ve 2.NP, Alza box, GLS box, PPL box a Z - box.

Parkování pro zákazníky je zajištěno na přilehlém parkovišti ve vlastnictví města Jihlava, dostatek parkovacích míst - cca 100 parkovacích stání.

Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše OV - občanské vybavení - veřejná vybavenost. Na objekt lze nahlížet i s potenciálem výstavby bytového domu, neboť jednou z podmínek pro využití plochy je bydlení. Statika obchodního centra umožňuje realizovat výstavbu bytů v návaznosti nad obchodním centrem. Stávající vlastník si pronajímá od města pozemek zásobovacího dvora o výměře 2792 m² - pozemek je možné od města odkoupit a použít pro developerský projekt.

Investiční potenciál objektu :

Roční příjem ze stávajícího nájemného 6.236.700,- Kč.

Roční příjem při plné obsazenosti 8.000.000,- Kč.

Objekt se nachází uprostřed největšího sídliště v Jihlavě.

Docházková vzdálenost - 15 tis. obyvatel.

Celková výměra pozemku: 3.461 m²

Zastavěná plocha objektu: 2.712 m²

Celková podlahová plocha nemovitosti: 6.520 m²

Ke dni 9.2.2024 byl vypracován znalecký posudek s oceněním nemovitosti ve výši 85.000.000 Kč.

Způsob prodeje - výběrové řízení obálkovou metodou, share deal - prodej 100% obchodního podílu společnosti.

Doporučená kupní cena - 95.000.000 Kč

Termín pro zaslání nabídek - do 15.5.2024 do 17:00.

Termíny prohlídek - po předchozí domluvě s realitní kanceláří.

Konkrétní podmínky výběrového řízení, informační memorandum, nájemní smlouvy, znalecký posudek, stavební dokumentace budou zaslány na vyžádání po podpisu NDA.