

Komerční objekt s pozemky v centru města Choceň

náměstí Tyršovo, Choceň



14 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Marek Halas

Tel.: 257 314 251

GSM: +420736287789

E-mail:

marekhalas@naxos.cz

Celková plocha:	1750 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Obchodní centrum	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemky se nachází v úplném centru města Choceň, kde žije více než 8,5 tis. obyvatel. Dle platného územního plánu města Choceň jsou pozemky definovány jako plochy smíšené v centrech měst (SC). Hlavní využití pozemků je stanoveno jako občanské vybavení a bydlení v bytových domech. Přístup k pozemkům je zajištěn po městské komunikaci. Celková plocha pozemků činí 1750 m².

Stávající nemovitost v přední části pozemků disponuje zastavěnou plochou o výměře 364 m², využitelná plocha objektu činí 310 m² (1.NP 210 m², 2.NP 100 m²). Objekt je dvojpodlažní, částečně podsklepen a potencionální roční výnos z nájemného na úrovni 500 tis. Kč. Přístup do objektu je zajištěn samostatným vchodem do objektu přímo z náměstí, možnost bezproblémového parkování ihned u objektu, vytápění objektu elektrinou.

Již zpracována studie ohledně revitalizace objektu, která počítá se zachováním komerčních prostor v 1.NP a vybudováním bytů v 2.NP a 3.NP. V 1.NP komerční prostory o celkové výměře 111 m², v 2.NP tři byty (byt č.1 - 32,65 m², byt č. 2 - 63,04 m², byt č. 3 - 24,90 m²), v 3. NP rovněž tři byty (byt č. 4 - 52,45 m², byt č. 5 - 37,13 m², byt č. 6 - 40,39 m²).

V zadní část pozemků je vhodná výstavba dvou bytových domů - každý bytový dům obsahuje 4 byty. Parkovací stání k bytovým domům lze vybudovat na pozemku parc. č. 216/7, který rovněž může být předmětem prodeje.

Na listu vlastnictví č. 293, katastrální území Choceň se nachází rovněž stavební parcela č. st. 3084. Jedná se jednopodlažní samostatně stojící oplocený objekt, který lze využít jako nebytové prostory - v objektu se nachází archivační technologie pojízdných regálů. Stavební parcela č. st. 3084 nabízena k prodeji samostatně, ale v případě

zájmu může být součástí prodeje - cena k jednání.

Investiční potenciál objektu:

Potenciál pronájmu ve stávajícím stavu objektu:

- Využitelná plocha objektu 310 m².

- Reálný roční výnos 500 tis. Kč.

Revitalizace objektu s odkazem na platný územní plán - plochy smíšené v centrech měst

- 1.NP komerční prostory

- 2.NP a 3.NP vybudování bytů

- Výstavba dvou bytových domů v zadní části pozemků

- Parkovací stání k bytovým domům na parc č. 216/7

Způsob zpeněžení - přímý prodej