

Komerční objekt v centru města Přelouč

Václavské náměstí, Přelouč

42 000 000 Kč

za nemovitost

Celková plocha:	979 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Obchodní centrum	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji nemovitost, která se nachází v samotném centru města Přelouč na adrese Václavské náměstí 263. Předmětem prodeje je soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství zapsaný na LV č. 2277, k.ú. Přelouč. Pozemek parc. č. St. 302, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Přelouč, č.p. 263, stavba občanského vybavení. Celková výměra pozemku se rovná 1.140 m².

V 1.NP a 2.NP se nachází obchodní prostory k pronájmu. Objekt je částečně podsklepen, v 1.PP jsou k dispozici skladové prostory o výměře 54 m². Přístup pro zásobování v zadní části objektu z nákladové rampy, parkoviště pro zákazníky přímo před objektem, objekt je vytápěn plynem.

Objekt je obsazen nadnárodními řetězci - PEPCO Czech Republic s.r.o. a Teta Drogerie a lékárny ČR s.r.o. Zastavěná plocha objektu činí 536,2 m². Využitelná plocha objektu činí 979 m². Aktuální roční výnos z nájemného se rovná 2.236.656 Kč.

Investiční potenciál objektu byl navýšen prostřednictvím rozdělení stávající obchodní jednotky v 1.NP. Díky tomuto rozdělení vznikla nová obchodní jednotka o výměře 104,2 m². Tato nová obchodní jednotka disponuje samostatným vstupem z ulice a zásobování je zajištěno z nákladové rampy. V zadní části jednotky je k dispozici další prostor včetně zázemí o výměře 25 m² - vhodný pro kanceláře, e-shop. Již probíhají jednání se dvěma zájemci o tuto obchodní jednotku a potenciální roční výnos z nájemného nově vybudované obchodní jednotky činí 600 tis. Kč. Celkový roční výnos objektu se pohybuje na úrovni 3 mil. Kč.

Dle platného územního plánu města Přelouč jsou pozemky definovány jako plochy smíšené v centrech měst (SC).

Forma prodeje - přímý prodej.

Termíny prohlídek - dle individuální domluvy.

Dodatečné informace včetně kompletního informačního memoranda budou zaslány na vyžádání.



Vyřizuje

Marek Halas**Tel.:** 257 314 251**GSM:** +420736287789**E-mail:** marekhalas@naxos.cz