**Prodej – Komerční prostory** Číslo zakázky: **REALITYMIX-60587**

# Investiční příležitost: nemovitostní portfolio s ročním příjmem z nájmů 25,4 mil. Kč, Ostrava - Poru

Nad Porubkou, Poruba, Ostrava




## Neuvedeno



Vyřizuje
**Vlastimil Navrátil**
v.navratil@gavlas.cz
**+420 774 040 703**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha** | 14058 m² | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Druh prostor** | Kanceláře |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej pronajatého portfolia v průmyslové zóně Nad Porubkou v Ostravě-Porubě. Celkem 14 058 m² užitné plochy, pozemky 22 915 m², roční příjem z nájmů 25,4 mil. Kč, 4 minuty od dálnice D1 s možností další výstavby na vlastním pozemku.

Areál nabízí kombinaci skladových, výrobních, obchodních a administrativních prostor s výbornou dopravní dostupností.

Základní parametry:
• Příjmy z nájmů 25,4 mil. Kč ročně
• Celková užitná plocha budov: 14 058 m²
• Skladové a výrobní prostory: 8 200 m²
• Administrativní prostory: 4 082 m²
• Obchodní prostory: 1 776 m²
• Obsazenost: 100 %
• Dlouhodobé nájemní smlouvy
• Plánovaná výstavba 2 kruhových objezdů s vlastním sjezdem do areálu
• Další možnost výstavby - pozemek parc. č. 2801/120, 1 092 m2

Strategická lokalita a dopravní dostupnost
Komerční zóna Nad Porubkou se nachází v Ostravě-Porubě, v bezprostřední návaznosti na významné dopravní tahy a jižní obchvat města, s napojením na dálniční síť přibližně do 4 minut jízdy.

Významnou předností je také blízkost rozsáhlé rezidenční zástavby Poruby, která zajišťuje dostupnost pracovních sil i

potenciálních zákazníků.

V lokalitě se plánují další dopravní úpravy, včetně dvou nových kruhových objezdů a nové komunikace přímo k areálu viz fotodokumentace.

Technické vybavení areálu
• Fotovoltaická elektrárna o výkonu 100 kWp
• Dvě vlastní trafostanice
• Dálkové teplovodní vytápění z výměníkových stanic pro halu č. 1 a č. 2
• Klimatizace a vzduchotechnika
• Zpevněné manipulační, skladovací a parkovací plochy
• Nákladové rampy a zázemí pro logistiku

Složení areálu
1. Hlavní komerční areál – 8 596 m²
Rozsáhlý komplex vzájemně propojených budov uspořádaných do tvaru písmene U. Kombinuje kancelářské prostory ve vyšších podlažích, přízemní skladové haly s nákladovými rampami a obchodní jednotky se showroomy jednotlivých nájemců. Administrativní prostory jsou vybaveny klimatizací, částečně vzduchotechnikou a areál využívá elektrickou energii z fotovoltaické elektrárny.

2. Průmyslová hala č. 1 – 3 572 m²
Dvoupodlažní průmyslová hala určená pro skladování, montáž a lehkou výrobu. Součástí jsou administrativní prostory a navazující zpevněné manipulační a skladovací plochy.

3. Průmyslová hala č. 2 – 1 517 m²
Novější skladová hala s vestavěnými kancelářemi, obchodní plochou a showroomem. Objekt nabízí funkční propojení skladového zázemí, administrativy a obchodních aktivit. K dispozici jsou zpevněné manipulační plochy.
4. Administrativní budova Růžovka – 374 m²

Dvoupodlažní zděná budova po rekonstrukci v roce 2023, využívaná pro kancelářské a zdravotnické účely (fyzioterapie). Objekt má vlastní parkoviště a samostatné vytápění dvěma elektrickými kotli.

5. Pozemek o výměře 815 m²
Rovinatý pozemek parc. č. 2801/15 se zpevněným štěrkovým povrchem, aktuálně využívaný jako parkoviště. Přípojky inženýrských sítí se nacházejí na hranici pozemku.

6. Pozemek o výměře 1 092 m²
Pozemek parc. č. 2801/120 situovaný u křižovatky v ulici Nad Porubkou s možností další výstavby.

Podrobné informace o ceně, nájemních vztazích, výnosech, provozních nákladech a technickém stavu nemovitostí poskytneme vážným zájemcům po uzavření dohody o mlčenlivosti (NDA). Informační memorandum zašleme na vyžádání.

Prohlídky organizují makléři po předchozí domluvě.