Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-N/RSB/21971/26**

Prodej polyfunkčního domu 1 790 m², Hodonín

53 900 000 Kč
za nemovitost

Velkomoravská, Hodonín

Plocha	1790 m²	**Plocha parcely**	729 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Obchodní	**Umístění objektu**	centrum obce
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	88.7 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Na základě výhradního zastoupení majitelů Vám nabízíme prodej 100% obchodních podílů společností vlastnící nemovitost - rohový polyfunkční dům v samém centru Hodonína na rohu ul. Velkomoravská 1 a Národní třída. Nemovitost je aktuálně z 80% pronajata s dlouhodobými nájemními smlouvami. Zbývající část nemovitosti není obsazena z důvodu plánované rekonstrukce 3.NP s vizí přebudování na byty/studia.

Zastavěná plocha nemovitosti: 729 m2
Podlahová plocha nemovitosti: 2310 m2
Užitná plocha nemovitosti: 1790 m2

Nemovitost postavena v letech 1907-1907 jako Šternův palác je situována jako třípodlažní cihlová víceúčelová budova s výtahem a bezbariérovým vstupem, Dům je je kompletně podsklepen.
Obrovský potenciál skýtá i půdní prostor ve kterém by bylo možné, po schválení stavebním úřadem, vybudovat až 7 bytových jednotek a navýšit tak užitnou plochu nemovitosti o dalších cca 400 m2.

Podlahové plochy:
1.PP - 430m2 – skladové prostory, z větší části nevyužité
1.NP - 510m2 – obchodní prostory – 3 provozovny (papírnictví, lékárna, textil)
2.NP - 420m2 – advokátní kanceláře, notář, masáže, služby
3.NP - 430m2 – kanceláře, služby + část podlaží volná z důvodu plánového přebudování na 4 ateliéry
4.NP – 400 m2 – volný půdní prostor
- ostatní plochy cca: 120m2 - chodby a schodiště

Poslední provedené opravy, rekonstrukce, modernizace:
- 2009 přestavba komerční jednotky (nynějšího papírnictví) – rozšíření o dvorní prostory a vybudování osobního výtahu
- 2013 výměna výkladců včetně vstupních dveří a většiny oken
- 2014 dokončení uliční fasády včetně zateplení pláště budovy
- 2016 průběžná revitalizace vnitřních prostor – výměna podlah, zateplení stropů, výměna elektroinstalace

Bližší informace o prodeji obchodních podílů, výměrách, obsazenosti a výnosnosti Vám rád poskytnu po telefonu či osobně v naší realitní kanceláři.
PENB skupiny E (po zateplení dvorního traktu a izolaci půdních prostor)



Vyřizuje
Jan Ryšavý
jan.rysavy@realspektrum.cz
+420 602 156 824