**Prodej – Komerční prostory** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452875**

# INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V SRDCI PŘEROVA prodej komerční nemovitosti

**12 000 000 Kč**
za nemovitost

Komenského, Přerov I-Město, Přerov

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha** | 1002 m² | **Plocha parcely** | 334 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Druh prostor** | Obchodní | **Umístění objektu** | centrum obce |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji Tři velkoprostorové nebytové jednotky • celkem 1 002 m² 4 000 000 Kč za jednotku, 12.000.000 za celý objetk
Jedna adresa. Tři prostory. Široké možnosti využití.
Nabízí se možnost získat tři samostatné nebytové prostory o výměře přibližně 334 m² každý, případně celý soubor o celkové výměře přibližně
1 002 m². Nemovitost se nachází v dostupné části Přerova, v ulici Komenského.
Prostory lze podle záměru využít pro vlastní podnikání, pronájem nebo další investiční rozvoj. Výhodou je možnost pořídit jednotlivé jednotky samostatně nebo celý soubor jako jednu investici.

Možnosti využití
Přízemí cca 334 m² Fitness centrum, wellness, kongresový či společenský sál, taneční nebo hudební škola, dětské centrum či jiná komerční aktivita.
1. patro cca 334 m² Podle informací prodávajícího je prostor spojen s nájemním vztahem k nadačnímu fondu. Uváděné nájemné činí 30 000 Kč měsíčně bez energií; podmínky a trvání nájmu je nutné ověřit v nájemní smlouvě.
2. patro cca 334 m² Další podnikatelské využití, například školicí centrum, kancelářské zázemí nebo ubytovací provoz.
Zvažována je také varianta rozdělení na menší jednotky; případné bytové využití vyžaduje ověření a příslušná povolení.
Technický stav a předání
Podle informací prodávajícího mají všechny tři haly sociální zázemí, novou elektroinstalaci a vývody pro vytápění. Předání je plánováno ve stavu se systémem, novými podlahami a výmalbou. Přesný rozsah dokončení, technické parametry a termín předání budou upřesněny v kupní dokumentaci.
Potenciál pronájmu a investiční hodnoty
Prodávající uvádí možnost pronájmu všech tří prostor jednomu zájemci za přibližně 100 000 Kč měsíčně bez energií, tedy orientačně 1 200 000 Kč ročně. Jde o nabízený odhad, nikoli o garantovaný výnos; skutečné nájemné bude záviset na využití, stavu prostor, smluvních podmínkách a poptávce.
Prodávající dále odhaduje hodnotu souboru po dokončení předávacího stavu na 18 000 000 Kč. Tento údaj není doložen nezávislým znaleckým posudkem a je třeba jej považovat za orientační odhad prodávajícího.
Cena
Kupní cena je stanovena na 4 000 000 Kč za jednu nebytovou jednotku. Cena za všechny tři jednotky jako celek činí 12 000 000 Kč.
Důležité informace pro zájemce
* Jedná se o nebytové prostory; případná změna užívání, vybudování bytových jednotek nebo ubytovacího provozu podléhá posouzení a schválení příslušnými úřady.
* Konkrétní právní vymezení jednotek, vlastnické vztahy, případná omezení, nájemní vztahy a technický stav doporučujeme ověřit v aktuální dokumentaci.
* Uvedené výměry, technické informace, nájemní možnosti a odhady výnosů vycházejí z podkladů a informací prodávajícího a je nutné je ověřit.
* Nabídka umožňuje jednat o koupi jednotlivých prostor i celého souboru.
Prohlídku, dostupné podklady a další informace lze domluvit prostřednictvím zprostředkovatele.

v případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

**Prodej – Komerční prostory** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452875**



Vyřizuje
**Mgr. Jitka Černíčková, MBA**
jitka.cernickova@re-max.cz
**+420774549175**