



Prodej komerčních prostor ve Vraňanech, komerční prostory Vraňany. Cena k jednání.

, Vraňany, Mělník

19 999 000 Kč

Cena k jednání. Přímý majitel prodá výnosový objekt s možností přestavby na 20 bytovacích jednotek, využívání jako ubytovna, atd. Na začátku roku 2020 budova změnila majitele. Nemovitost jsme nechali vyklidit a začali po částech pronajímat – pronájem stále probíhá a postupně se nemovitost zaplňuje. V případě koupě bude poskytnuta administrativní a technická podpora na 3 měsíce, nebo je možné uzavřít smlouvu o správě (zajištění chodu nemovitosti, správa nájmu, hledání nových nájemníků a uzavírání nových smluv), abyste měli investici bez starostí. Čistá podlahová plocha je ca. 1.436 m². Aktuální výnosnost činí přes 1 034 000 Kč ročně, tedy přes 5 % p.a., a to přitom skoro polovina objektu ještě čeká na své nájemníky! Prodej probíhá z důvodu restrukturalizace prostředků za účelem soustředit se na nové větší projekty. Do budoucna skýtá nemovitost potenciál pro přestavbu například na 20 bytovacích jednotek o průměrné velikosti 60 m². Obec je ale i nakloněna změně územního plánu a pak by bylo možné objekt třeba v průběhu rekonstrukce již přímo určit na byty nebo následně rekolaudovat. Před 10 lety prošla budova významnou rekonstrukcí, byla zateplena atd. Nyní je budova kolaudována jako byty, ubytovna, kanceláře, skladové a technické prostory. Objekt je částečně rekonstruován a pronajat, celkově je v dobrém stavu. Jedná se o atraktivní investici s širokou možností využití. Velikost stavební parcely je 852 m², zahrada okolo dalších 1011 m² – vhodné na parkování, nádvoří a zahradu. Obec Vraňany, známá zejména svou jahodovou farmou, se nachází ca. 10 minut autem na okraj Prahy díky skvělému napojení na dálnici. Z obce jezdí přímý osobní vlak do Prahy na Masarykovo nádraží. Objekt je vytápěn 3 plynovými kotli, teplá voda buď bojlerem nebo napojena na kotel (lze střídat dle spuštění kotle), záložní elektrokotel, hlavní jistič 80 A, v technických prostorech standardně 400 V, parkovací stání v areálu pro ca. 20 aut, pro dalších ca. 10 aut na obecním pozemku před domem. Nemovitost je pojištěna na živelní a další rizika na její reprodukční hodnotu: 30.000.000 Kč. PENB třídy C.

CENA

Cena prostoru 19 999 000 Kč

LOKALITA

Okres Mělník
Obec Vraňany
Ulice skryto
č. domovní / č. orientační 7

INFORMACE O NABÍDCE

Ing. Martin Zelený
Tel.: +420 702 999 000
E-mail: zeleny@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 16696
reality-proradost.cz/reality/0244/

Číslo zakázky	16696
Datum aktualizace	04.05.2021
Druh objektu	Skeletová
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m ²	852
Plocha parcely m ²	1863
Plocha užitná m ²	1436
Počet podlaží objektu	2
Počet míst k parkování	30
Stavba	Ostatní
Počet bytů	1

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční prostory
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Kanceláře
Stav prostoru	Velmi dobrý

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	78/2013 Sb.