

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

### nabídka investice – základní informace

### polyfunkční budova Praha 8

---

#### **Charakteristika investice:**

Nákup polyfunkčního domu v oblasti stále se rozvíjejícího centra Karlína v těsném sousedství stanice metra. Současný výnos je zajištěn pronájmem nebytového prostoru v přízemí a tržním pronájmem 4 bytů z 9 s reálným předpokladem uvolnění zbývajících regulovaných bytů.

U objektu je dále možnost nástavby o minimálně jedno patro.

#### **Předmět:**

Cihlový dům se čtyřmi nadzemními podlažními, podsklepený. V přízemí klenuté stropy. Poslední rozsáhlejší rekonstrukce proběhly v letech 2000 až 2003. Jedna z rekonstrukcí zpřístupnila dvůr pro parkování.

Nemovitost není zatížena žádným břemenem ani hypotékou. Je ve vlastnictví právnické osoby.

#### **Popis:**

Celková plocha pozemku	: 425 m <sup>2</sup>
Celková plocha podlažní	: 720 m <sup>2</sup>
Podlažní plocha nebytovek	: 116 m <sup>2</sup>
Podlažní plocha suterénu	: 112 m <sup>2</sup>
Celková podlažní plocha	: 948 m <sup>2</sup>
Podlažní plocha půdy	: 178 m <sup>2</sup>
Parkování	: v objektu

#### **Výnos a cena:**

V současné době činí roční výnos z bytů 540 000,-Kč. Nebytové obchodní prostory má v užívání současný majitel. Při jejich pronajmutí je odhadovaný nájem 400 000,-Kč/rok. Celkem současný nájem se započítáním nebytovky je 940 000,-Kč/rok.

Dále je reálný předpoklad tržního pronájmu dalších 5 bytů z nichž výnos může dosáhnout 540 000,- Kč/rok.

Celkový budoucí výnos z pronájmu lze odhadnout na 1 480 000,- Kč/rok.

Cena k jednání 36 000 000,- Kč zajišťuje 4 % výnos, ke kterému je nutno zohlednit tržní kapitalizaci ceny nemovitosti v dané lokalitě.

Kontakt: Ing Jiří Kořínek  
Stepp Invest  
korinek@steppinvest.cz