



Prodej, rodinný dům 208 m², ul. Boženy Němcové, Přerov - Přerov I-Město

Boženy Němcové, Přerov, Přerov

7 900 000 Kč

Exkluzivně nabízíme investiční příležitost v dynamicky se rozvíjejícím Přerově – bytový dům s komercí, zahradou a potenciálem růstu hodnoty. Předmětem prodeje je částečně zrekonstruovaný bytový dům s komerčními prostorami v jedné z nejatraktivnějších částí Přerova – ulice Boženy Němcové, širší centrum s pěší dostupností do centra, vysokou poptávkou po nájemním bydlení i službách. V domě se nachází v 1. NP komerční prostory (ideální pro ordinaci, kanceláře, studio), na 2. a 3. NP pak byty s dispozicí 1+1 a 3+1. V suterénu se pak nachází sklepní prostory. Směrem do dvora se nalézá zahrada s možností vybudování relaxační zóny, skladového zázemí nebo dalšího využití. Celková užitná plocha domu je 208 m². Technický stav nemovitosti je po částečné rekonstrukci s pravidelnou údržbou. Lokalita je oblíbená, klidná a vhodná k bydlení i k podnikání. Klíčovým investičním parametrem nabízeného domu je lokalita, s kompletní občanskou vybaveností, dobrou dostupností na MHD, vlak i autobus a napojením na dálnici D1. Proč je tato nemovitost výjimečná pro investora • kombinace bytů a komerčních prostor • okamžitá možnost nastavit výnosovou strategii (dům je prázdný) • stabilní lokalita s dlouhodobě rostoucí poptávkou • zahrada umožňující další rozvoj • nízké provozní náklady díky plynovým kotlům a rekonstrukcím Možnosti investičního využití • dlouhodobý nájem bytů + komerce • krátkodobé ubytování (Airbnb, Booking) • vlastní podnikání + bydlení • přestavba na více bytových jednotek • rozšíření komerční části • využití zahrady pro služby, sklad, relax Kancelář zajistí nejvýhodnější financování.

CENA

Cena domu	7 900 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Obec	Přerov
Ulice	Boženy Němcové
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0139

Matouš Vavrda
Tel.: +420 778 492 888
E-mail: vavrda@magnuss.cz

Datum aktualizace	04.09.2026
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	104
Užitná plocha m^2	208
Plocha parcely m^2	201
Celková podlahová plocha m^2	207
Elektřina	230 V, 400 V
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Betonová
Plocha zahrady m^2	97
Rok kolaudace	1919
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	296 kWh/m² za rok

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Vícegenerační
Typ domu	Patrový
Stav domu	Po rekonstrukci
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Matouš Vavrda
Tel.: +420 778 492 888
E-mail: vavrda@magnuss.cz