

Numer referencyjny: **IN701933**



Powierzchnia:

920.00 m²

Cena:

3 900 000 PLN

Gotowa inwestycja komercyjna na sprzedaż

Opis oferty

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

Oferta inwestycyjna

Cena – 3,9 mln zł netto budynek.

Powierzchnia budynku:

- parter (RTV) – 520 m²,
- piętro – 400 m² brutto (z czego 335 m² powierzchni użytkowej).

Dochód z najmu:

1. RTV (główny najemca):

- aktualny czynsz – 24 282 zł netto / miesięcznie,

- od września 2026 – 28 930 zł netto / miesięcznie,
- umowa – do końca 2025 + kolejne 2 lata OPEN; od września 2026 – nowa umowa na 5 lat + 5 lat.

2. Biura na piętrze (łączna powierzchnia użytkowa ~ 335 m²):

- biuro 1 (56 m²) – WOLNE (potencjał do wynajmu: 3 000 zł netto),
- biuro 2 (50 m²) – 2 500 zł netto,
- biuro 3 (42 m²) – 2 200 zł netto,
- biuro 4 (40 m²) – 2 000 zł netto,
- biuro 5 (42 m²) – 2 200 zł netto,
- biuro 6 (40 m²) – 2 100 zł netto,
- razem (zajęte): 11 000 zł netto / miesięcznie,
- potencjał (Biuro 1): 3 000 zł netto / miesięcznie.

3. Pylon reklamowy – wolny, możliwy dochód – 1 500 zł netto / miesięcznie.

Zysk netto roczny (obecny stan wynajmu przy 5% kosztach operacyjnych) – 402 215 zł netto.

Wzrost inwestycji (ROI netto tylko budynek) – 10.31% rocznie.

Szacowany czas zwrotu inwestycji (tylko budynek) – 9.7 lat.

Założenie – koszty operacyjne wynoszą 5% rocznego przychodu (utrzymanie, media, zarządzanie rezerwą).

Cena w operacie

szacunkowym z dnia 31.10.2024 wynosi 4 439 000 netto.

Zapraszam serdecznie do kontaktu!

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

Szczegóły oferty

Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	MAŁOPOLSKIE
Miasto:	Brzesko
Ulica:	Plac Kupiecki

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Lokal użytkowy
Rynek:	wtórny
Cena:	3 900 000 PLN
Cena za 1m ² :	4 239 PLN
Powierzchnia:	920.00 m ²
Powierzchnia użytkowa:	855.00 m ²

Agent



Damian Kipiela

+48 730 706 407

d.kipiela@invilla.pl

Zobacz moje oferty