

Investiční příležitost – Kopřivnice

Lokalita: Obránců míru 239/1b, Kopřivnice (Lukrativní, blízko centra)

Pozemky: parc. č. st. 112 a 113/1¹¹³_{SEP}

Stav: plně funkční, kolaudováno jako multifunkční budova

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

- * Multifunkční objekt v širším centru města, strategická poloha.
- * Napojeno na kompletní inženýrské sítě.
- * Platná kolaudace pro dopravu a opravy dopravní techniky.
- * Objekt bez zatížení dlouhodobými nájemními vztahy (vyjma technologického provozu – viz níže).
- * Možnost okamžité přestavby na bytové jednotky

DISPOZIČNÍ STRUKTURA DLE PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA viz. pdf - KOPŘIVNICE_V2

1. NP

- * 4 garáže (29,8 m²; 33,6 m²; 28,5 m²; 31,9 m²)
- * 22 nebytových jednotek (od 3,5 m² do 66,1 m²)

2. NP

- * 5 velkoplošných nebytových prostor (73,5 m² – 155,4 m²)

3. NP

- * 2 byty (98,1 m² a 63,5 m²)
- * 1 nebytový prostor 13,47 m²

-Prohlášení vlastníka je kompletně připraveno – umožňuje rozdělení na samostatné jednotky a případný prodej po částech.

-Zájem města o odkup a vybudování podzemního parkoviště

KLÍČOVÝ TECHNICKÝ BENEFIT

- * Vlastní rozvod vysokého napětí 22 kV přímo na pozemku.
- * Objekt byl historicky připraven pro velkokapacitní bateriové úložiště.
- * Výrazný potenciál pro:
 - * rychlonabíjecí stanice pro elektromobily,
 - * energetické projekty,
 - * technologicky náročný provoz.
- V rámci regionu nadstandardní parametr s vysokou budoucí hodnotou.

ÚZEMNÍ PLÁN A DEVELOPMENT POTENCIÁL viz. pdf - Kopřivnice-nástavba pravé křídlo

- * Lokalita určena pro vysoko-podlažní zástavbu.
- * Původní projekt počítal s 8 nadzemními podlažími.
- * Zpracována studie nástavby pravého křídla (typizované podlaží cca 439,20 m² + komunikační část 61,36 m²)
- * Návrh obsahuje modulové jednotky cca 17,67–17,98 m² (mikrobyty / investiční bydlení)
- Studie není závazná – slouží jako demonstrace kapacitních možností.
- Variabilita: rezidenční / kombinovaný / komerční development.

STAV A PROVOZ

- * Objekt je udržován.
- * Část budovy využívána pro technologický provoz (telefonní ústředna + datové centrum).
- * Zbytek objektu volný.
- Generuje základní cashflow na provoz, současně umožňuje rychlou transformaci.

POSTOJ MĚSTA KOPŘIVNICE viz. pdf - odpověď města

Město Kopřivnice objekt vnímá jako strategicky významný

- * Obzvláště důraz na část garážového stání a návaznost na pozemek města.
- * Město vyzvalo k určení nabídkové ceny v případě prodeje části či celku
- * Deklarována plná součinnost při rozvoji bydlení či jiných městem podporovaných aktivit
- Pozemek a objekt jsou městem dlouhodobě sledovány jako rozvojové území

INVESTIČNÍ SCÉNÁŘE

1. Držení a postupná monetizace jednotek
2. Rezidenční nástavba (mikrobyty / menší byty 35 m²)
3. Kombinace komerce + bydlení
4. Energetický projekt (22 kV) + parkovací koncept
5. Spolupráce s městem / částečný odprodej

SHRNUTÍ

- ✓ Strategická poloha v Kopřivnici
- ✓ Multifunkční kolaudace
- ✓ Připravené prohlášení vlastníka
- ✓ Vysoké napětí 22 kV (nadstandardní benefit)
- ✓ Územní plán umožňující vertikální expanzi
- ✓ Zpracovaná nástavbová studie
- ✓ Podpora města k dalšímu rozvoji
- ✓ Minimální nájemní zatížení