

An aerial photograph of Hradec Králové, Czech Republic, showing a dense urban landscape with numerous buildings, red-tiled roofs, and several prominent church spires. In the foreground, two large, ornate church towers with green patinated copper domes and golden crosses are visible. The city extends to the horizon under a blue sky with scattered white clouds.

HRADEC KRÁLOVÉ - PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ



LOKACE

LOKACE

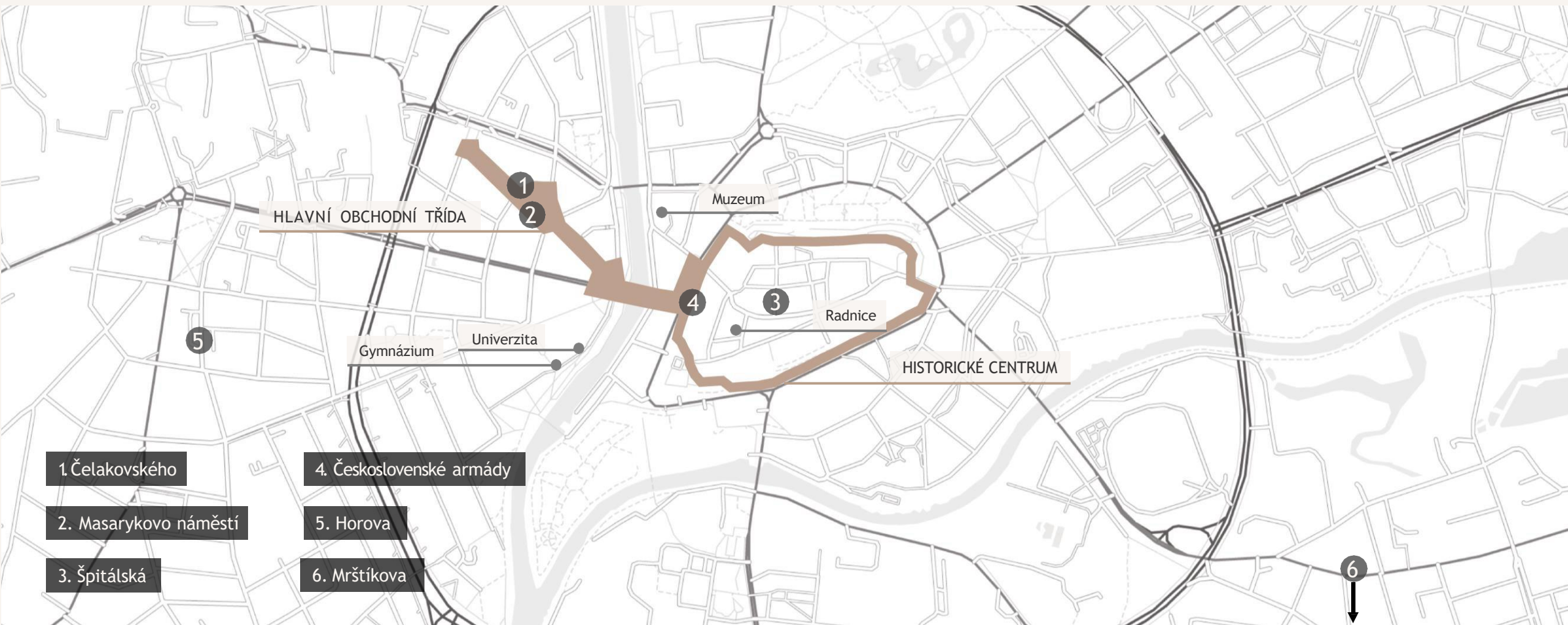
Hradec Králové

Město Hradec Králové je součástí hradecko-pardubické aglomerace, která čítá přibližně 330 000 obyvatel. Metropole je univerzitním městem (Univerzita Hradec Králové, fakulty Univerzity Karlovy, Univerzita obrany), což představuje skvělou příležitost pronajímat rezidenční prostory i studentům. Hradec Králové má výbornou dopravní dostupnost – ať už z Prahy po dálnici D11, nebo po hlavních komunikacích z ostatních regionálně významných měst (například z Pardubic, Trutnova či Liberce). Královehradecký kraj má zároveň jednu z nejnižší míry nezaměstnanosti v České republice a průměrná mzda se pohybuje kolem 35 300 Kč.

Všechny nabízené nemovitosti, kromě bytového domu v ulici Horova, se nachází v samém srdci města.

Nárožní budovu Čelakovského a převážně rezidenční nemovitost Masarykovo náměstí 527/4 najdete přímo na Masarykově náměstí. To je středem atraktivní pěší promenády s více než 70 obchody, restauracemi a kavárnami. Nemovitost Špitálská se nachází v centru společenského života, na Velkém náměstí, které je vyhlášené především množstvím restaurací, kaváren a barů. Náměstí také disponuje velkým parkovištěm. Víceúčelová nemovitost v ulici Československé armády se nachází na spojnici historického centra a obchodní třídy vedoucí na Masarykovo náměstí. Nemovitost je strategicky umístěna na konci hlavní dopravní tepny Gočárový třídy.

Všechny zmíněné nemovitosti jsou snadno dostupné městskou hromadnou dopravou (autobus, trolejbus). Parkování je bezproblémové, lze využít jak parkovací místa na ulici, tak velkokapacitní parkovací domy, které se nachází v centru města. Bytový dům v ulici Horova je situovaný v žádané rezidenční lokalitě na Pražském Předměstí. V bezprostřední blízkosti se nachází nejen kompletní občanská vybavenost, ale také zastávka městské hromadné dopravy a vlakové nádraží.



Hradec Králové



JEDNOTLIVÉ NEMOVITOSTI

ČELAKOVSKÉHO 642/2

Klíčové body



Nemovitost součástí dominanty Masarykova náměstí;

Jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové pronajímatelné ploše 1 911 m²; z toho:

446 m² komerčních prostor;

262 m² kancelářských ploch;

11 bytových jednotek o celkové ploše 963 m²;

241 m² skladových ploch.

Další, dnes nepronajímané plochy v podobě sklepů (245 m²) a půdního prostoru (207 m²);

Roční výnos z pronájmu: 3 753 168 Kč;

Stabilní a dlouhodobí nájemci: Komerční banka a Optika Adámek;

Lokace přímo ve středu hlavní pěší zóny.



TOMÁŠ GARRIGUE
MASARYK
PRVNÍ PŘEDSÍDLE
REPUBLIKY
ČESKOSLOVENSKÉ



BYTY



KOMERČNÍ BANKA



OPTIKA ADÁMEK



ČELAKOVSKÉHO 642/2



ČELAKOVSKÉHO 642/2

Popis budovy



Nemovitost na adrese Čelakovského 642 je komerční a bytová budova postavena dle návrhu architekta Gočára. Obsahuje jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové výměře 1 911 m² (nezahrnuje nepronajaté sklepní a půdní prostory).

V části podzemního podlaží je část plochy pronajata pro sklad optiky, část pro sejfové hospodářství Komerční banky a zbytek slouží jako skladové prostory pro byty.

V 1. nadzemním podlaží, v části orientované do Čelakovského ulice, se nachází prodejna Optika Adámek. Vchod do bytové části domu pak odděluje druhý nebytový prostor, který je dlouhodobě pronajat Komerční bankou.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází kancelářská část pobočky Komerční banky (spojená s přízemím výtahem) a jeden byt s velkou terasou (momentálně určený k rekonstrukci).

Ve zbylých nadzemních podlažích se nachází dalších deset bytových jednotek o dispozicích 2+kk až 3+1. Ve 3. a 4. nadzemním podlaží jsou vždy čtyři byty. V posledním, 5. patře, se nachází dva byty a půdní prostory. Budova procházela postupnou rekonstrukcí a je v dobrém technickém stavu.

MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 527/4

Klíčové body



Jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové pronajímatelné ploše 706 m² , z toho:

118 m² komerčních prostor;

9 bytových jednotek s příslušenstvím o výměře 555 m²;

33 m² skladových ploch.

Roční výnos z pronájmu: 1 916 376 Kč;

Příslušenství bytových jednotek zahrnuje nadstandardní balkóny a sklepní kóje;

Lokace na Masarykově náměstí, přímo ve středu hlavní pěší zóny;

Výborný stavebně-technický stav;

Vlastní volnočasový prostor ve vnitrobloku.





BYTY



OXFORD BOOKSHOP



MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 527/4



MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 527/4

Popis budovy

Jedná se o činžovní dům s komerční jednotkou v přízemí a bytovými jednotkami v dalších podlažích. Nemovitost prošla kompletní modernizací a je ve vynikajícím stavu.

Budova má jedno podzemní podlaží s technickým zázemím, skladovými prostory a sklepními kójemi pro byty a celkem pět nadzemních podlaží. Na vlastním oploceném pozemku, umístěném za nemovitostí, se nachází upravená zahrada s altánem a přístřeškem. V rámci rekonstrukce byl vybudován také výtah a kompletní rekonstrukcí prošly i veškeré stavebně-technické součásti domu.

1. nadzemní podlaží tvoří nebytový prostor s výlohami a samostatným vstupem z pěší zóny Masarykova náměstí. Tento prostor je využíván jako prodejna literatury Oxford Bookshop. Ve zbylé části 1. podlaží je samostatná vstupní chodba k výtahu a schodišti pro bytovou část domu.

Zbýlá podlaží skýtají devět bytových jednotek o velikostech 1+kk až 4+kk a celkové výměře 555 m². Bytové jednotky od velikosti 2+kk mají nadstandardní balkóny orientované do klidného vnitrobloku. Bytové jednotky v posledních dvou podlažích (4. a 5. NP) jsou koncipovány jako byty mezonetové a na úrovni 5. NP jsou vybavené klimatizačními jednotkami.

ŠPITÁLSKÁ 150/10

Klíčové body



Trofejní nemovitost s mimořádnou vizibilitou a stálými nájemci;

Jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové pronajímatelné ploše 1 200 m², z toho:

512 m² komerčních ploch (restaurace);

688 m² kancelářských ploch.

Roční výnos z pronájmu: 3 237 072 Kč;

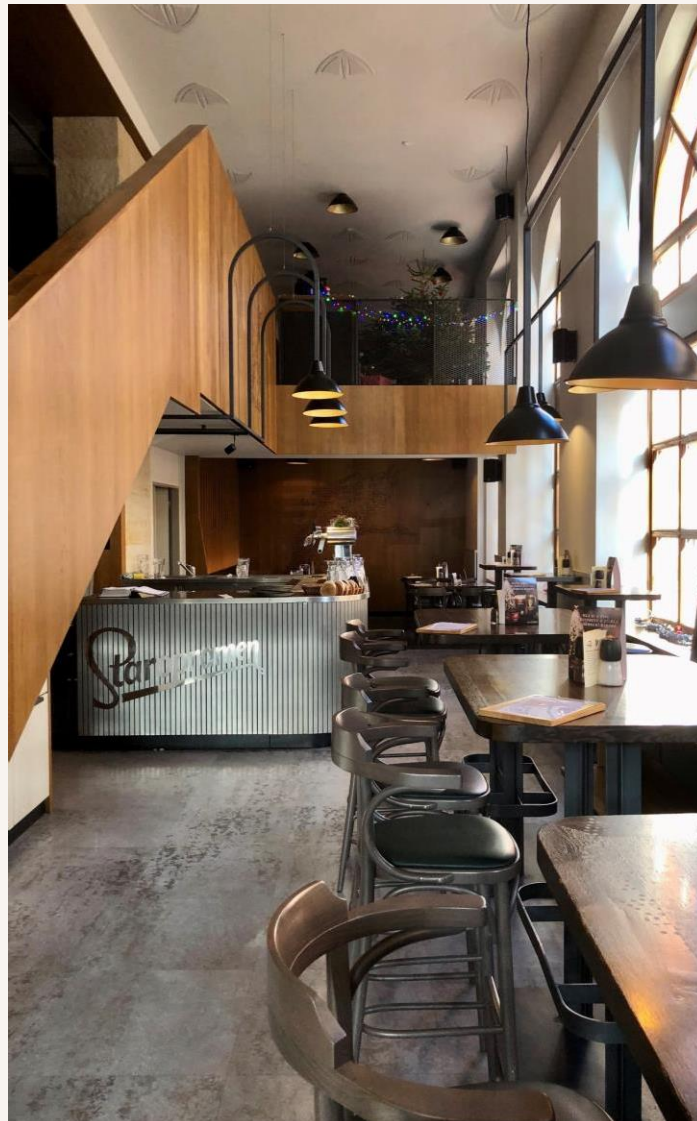
Stabilní nájemci: Staropramen a T-MAPY;

Lokace na hlavním Velkém náměstí v historickém centru města;

Dobrá dopravní dostupnost a možnost parkování přímo na náměstí;

Rohový měšťanský dům s velkorysým podloubím.





ŠPITÁLSKÁ 150/10



ŠPITÁLSKÁ 150/10

Popis budovy

Nemovitost na adrese Špitálská 150 je čistě komerční budovou. Budova je celkově ve výborném technickém stavu.

Nemovitost je podsklepena v celém rozsahu, tedy i pod částí zahrnující podloubí. Podzemní podlaží je celé využito pro účely kuchyně, skladování a jako technické zázemí restaurace.

1. a 2. nadzemní podlaží je plně obsazeno prostory restaurace. Všechna tři podlaží restaurace spojují kromě schodiště i osobní a jídelní výtahy. V zadní části 1.NP je samostatný vstup ke schodišti a výtahu obsluhující kancelářskou část budovy.

Ostatní tři nadzemní podlaží představují 688 m² plně obsazených kancelářských prostor. V podkroví domu je umístěna strojovna VZT restaurace a část slouží jako archiv ke kancelářím. Větší část podkroví není využita.

ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 254/8

Klíčové body



Reprezentativní nemovitost v čele Gočárový třídy;

Jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží o celkové pronajímatelné ploše 1 050 m², z toho:

315 m² komerčních prostor;

736 m² kancelářských ploch.

Roční výnos z pronájmu: 2 343 012 Kč;

Potenciál navýšení výnosu o ca 695 000 Kč p.a. (zejména přeobsazením prostoru dnes využívaného vlastníkem nemovitosti)

Potenciál půdní vestavby, nevyužitý půdní prostor o výměře ca 345 m²;

Velkokapacitní parkovací dům v těsné blízkosti;

Lokace na hlavní spojnici historického centra a obchodní třídy vedoucí na Masarykovo náměstí.





GORENJE



ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 254/8



ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 254/8

Popis budovy

Komerční budova na adrese Československé armády 254 byla postupně rekonstruována a aktuálně je v dobrém technickém stavu. Nemovitost tvoří jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a částečně využitě prostorné podkroví. Větší část podzemního podlaží není vzhledem k nízké světlé výšce využita. Nachází se zde technické zázemí pro kancelářskou část budovy.

V přízemí se nachází dva samostatné nebytové prostory o výměrách 164 m² a 151 m² s výlohami a vstupem přímo z ulice. Mezi těmito jednotkami je hlavní vstup do budovy. K domu pak v zadní části přísluší částečně zastřešený prostor na uskladnění popelnic a parkování kol.

V 2. nadzemním podlaží jsou dva oddělené samostatné prostory 187 m² a 151 m², sloužící pro kancelářské účely. Celé 3. podlaží tvoří kanceláře rozdělené chodbou do dvou samostatných celků o výměrách 237 m² a 112 m². Větší část půdorysu podkroví tvoří nevyužitý půdní prostor. V centrální části je z hlavního schodiště přístupná samostatná kancelář 25 m² a sociální zázemí se sprchou, WC a oddělenou místností využitou jako serverovna.

U nemovitosti je potenciál rozšíření ve formě půdní vestavby.

HOROVA 1082/27

Klíčové body



Čistě bytový dům s osmi bytovými jednotkami;

Celkem 472 m² bytové plochy s příslušenstvím;

Současný příjem z nájmu: 810 360 Kč;

Potenciál půdní vestavby, nevyužitý půdní prostor o výměře 144 m²;

Klidná rezidenční lokalita v širším centru města (Pražské Předměstí);

Veškerá občanská vybavenost v bezprostřední blízkosti;

Dobrá dopravní dostupnost městskou hromadnou dopravou;

Parkování možné na ulici před domem.





HOROVA 1082/27



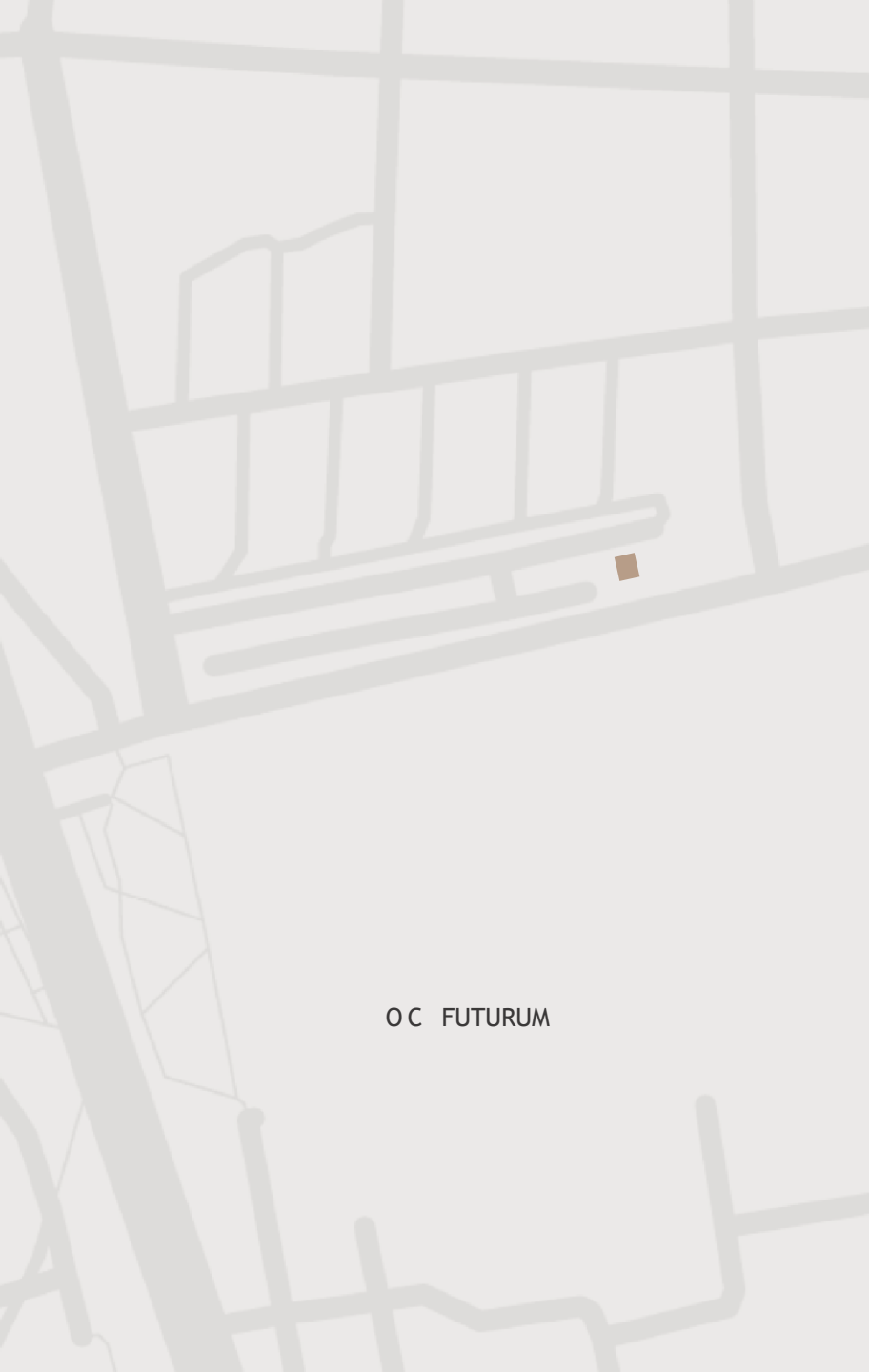
HOROVA 1082/27

Popis budovy

Bytový dům v žádané lokalitě, který se skládá z jednoho sníženého podlaží a třech nadzemních podlaží. Snížené podlaží je z pohledu ulice pod úrovní terénu, z pohledu zadní části domu se jedná o nadzemní podlaží s okny orientovanými na východ. V domě je celkem osm bytových jednotek o celkové ploše 472 m² s balkóny a sklepními kójem. Z toho šest bytů prošlo rekonstrukcí v různém rozsahu a dva byty jsou v původním, udržovaném stavu. K bytům od velikosti 2+1 náleží balkón.

Ve sníženém podlaží se nachází dva byty, technické zázemí, sklepy bytů a prostor pro kola. Další podlaží (1–3. NP) se skládají vždy z domovního schodiště a dvou bytů.

Dům má nová plastová okna a je v dobrém technickém stavu.



MRŠTÍKOVA 846

Popis budovy

OC FUTURUM

Součástí portfolia je také řadová garáž v ulici Mrštíková, která je umístěna přímo naproti velkému obchodnímu centru Futurum.

V rámci města se garáž nachází v blízkosti dopravního Gočárova okruhu Hradce Králové.

Garáž je v současné době pronajata za 1 650 Kč za měsíc včetně DPH.