

Prodej, multifunkční komerční areál, 4 238 m², Český Krumlov

Nádražní, Český Krumlov



Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Mgr. Lenka Muselová

Tel.: 605 821 851

GSM: +420 777 155 981

E-mail:

muselova@realdomus.cz

Plocha kanceláří:	2656 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji multifunkční areál v Českém Krumlově, situovaný v komerčně zajímavé části města, na Nádražním Předměstí. Tento areál o celkové ploše pozemku 4 238 m² nabízí unikátní příležitost k získání rentabilní a stabilní investice.

Areál poskytuje 2 656 m² plochy k pronájmu v různých typech provozu, jako jsou kanceláře, skladovací a prodejní prostory, garáže, gastro zařízení a byty. Všechny prostory jsou dlouhodobě pronajaty.

Z celkové plochy je 1 899 m² využíváno jako skladovací, prodejní a kancelářské prostory, 445 m² tvoří byty a 312 m² představují gastro provozy. Oblíbená klimatizovaná kavárna a cukrárna o rozloze 158 m² poskytuje 20 míst uvnitř a 40 míst venkovního sezení, zavedená jídelna o výměře 154 m² nabízí 28 míst uvnitř a 24 míst venkovního sezení. Areál disponuje celkem 26 parkovacími místy.

Provozy jsou umístěny v různých typech staveb, je zde hlavní zděná budova a několik dalších montovaných a

kontejnerových staveb. Vytápění je zajišťováno převážně plynem, některé budovy jsou vytápěny elektrinou. Celý areál je napojen na městský vodovodní řád a kanalizaci. Velkou výhodou je dobrý stav celého areálu, což zaručuje dlouhodobou udržitelnost a minimální investiční náklady na údržbu.

Shrneme-li klíčové důvody pro tuto investici, budou to převážně:

- stabilní příjmy: díky dlouhodobým pronájmům je zajištěn stabilní příjem z investice,
- rozmanitost prostor: areál nabízí širokou škálu prostor pro různé podnikatelské aktivity, od kanceláří a skladů po gastronomické provozy a byty,
- výhodná lokalita: Český Krumlov je díky své poloze blízko německých a rakouských hranic komerčně zajímavým místem,
- investiční potenciál: s výjimečnou rentabilitou investice a stabilními nájmami má tento objekt obrovský potenciál pro zhodnocení kapitálu.

S dlouhodobě pronajatými prostory na základě platných smluv představuje tato nabídka nejen velmi zajímavou rentabilní investici, ale také potenciál k dalšímu rozvoji a optimalizaci výnosů. Bližší informace k výši převodní ceny a formě transakce poskytne RK REALDOMUS. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.