

**Obchodní centra - Čelákovice, Kostelec n/Černými lesy, Podbořany**

Průmyslová, 25088, Čelákovice

**Neuvedeno  
za nemovitost**

info v kanceláři



Vyřizuje

**Petr Vácha****Tel.:** 257 314 251**GSM:** 777 707 307**E-mail:**[petrvacha@naxos.cz](mailto:petrvacha@naxos.cz)**Druh objektu:** skeletová**Druh prostor:** Obchodní**Stav objektu:** novostavba**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem nabídky je soubor 3 moderních, dlouhodobě pronajatých obchodních center v okolí Prahy. Centra jsou plně pronajata renomovaným solventním nájemcům a prodávají se dohromady jako jeden soubor.

Výnos z nájmu (ze všech 3 center dohromady): 11.061.000,- Kč/rok (+ DPH)

Čelákovice - ul. Průmyslová čp. 2043:

- pronajatelná plocha: 1.400 m<sup>2</sup> (plně pronajato)
- 4 hlavní nájemci (+ 4 drobní nájemci)
- v bezprostředním sousedství supermarkety Tesco, Billa a Lidl
- kolaudace v r. 2013, vytápění centrální plynovou kotelnou
- železobetonový skelet s lehkým obvodovým pláštěm ze stěnových panelů
- velice dobrý stavebně technický stav bez nutnosti velké opravy nebo investice
- vlastní parkoviště s dostatečnou kapacitou
- PENB = D.

Kostelec nad Černými lesy - ul. Komenského čp. 1201:

- pronajatelná plocha: 1.082 m<sup>2</sup> (plně pronajato)
- 3 nájemci
- v bezprostředním sousedství supermarket Penny Market se sdíleným parkovištěm
- kolaudace v r. 2012, vytápění plynovými kotelny (z malé části elektrinou)
- železobetonový skelet s obvodovým pláštěm z keramických bloků
- velice dobrý stavebně technický stav bez nutnosti velké opravy nebo investice

- OC využívá parkoviště se sousedním Penny Marketem na základě věcného břemene chůze, jízdy a parkování na dobu neurčitou
- PENB = D.

Podbořany - ul. Žatecká čp. 1052:

- pronajatelná plocha: 579 m<sup>2</sup> (plně pronajato)
- 1 hlavní nájemce (+ 1 drobný nájemce)
- v bezprostředním sousedství supermarket Billa
- kolaudace v r. 2013, vytápění centrální plynovou kotelnou
- vyzdívaný železobetonový skelet, plastová okna, klimatizace
- velice dobrý stavebně technický stav bez nutnosti velké opravy nebo investice
- vlastní parkoviště s dostatečnou kapacitou
- PENB = D.

Preferovaným způsobem prodeje je úplatný převod 100% obchodního podílu ve společnosti CORE Court s.r.o., která všechna 3 obchodní centra vlastní.