

## VÝJIMEČNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST - KOMERČNÍ BUDOVA V CENTRU TEPLIC

Spojenecká, Teplice



**31 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcel Šmíd**

**Tel.:** +420 775112090

**GSM:** +420 775112090

**E-mail:**

[marcel.smid@annacerna.cz](mailto:marcel.smid@annacerna.cz)

Z

<b>Plocha kanceláří:</b>	2070 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji reprezentativní komerční nemovitost s garantovaným okamžitým výnosem!

PROČ JE TATO NEMOVITOST IDEÁLNÍ INVESTICÍ?

Hledáte stabilní investici s okamžitým pravidelným výnosem? Představujeme vám výjimečnou komerční budovu v prestižní lokalitě Teplice, která splňuje všechny parametry úspěšné investice do nemovitostí. Tato nemovitost není jen běžnou kancelářskou budovou - je to fungující byznys, který vám začne vydělávat ihned po podpisu kupní smlouvy!

#### V SOUČASNÉ DOBĚ Z 90% OBSAZENO

Budova je obsazena stabilními firmami, které zde mají dlouhodobě své sídlo. To znamená garantovaný pravidelný měsíční příjem bez nutnosti hledat nové nájemníky nebo řešit prostoje.

#### VYNIKAJÍCÍ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- Zastávky MHD v bezprostřední blízkosti
- Vlakové spojení - ideální pro zaměstnance i klienty firem
- Snadný příjezd autem z hlavních komunikací
- Parkování přímo před budovou i na uzavřeném parkovišti za branou

#### ROZMANITÝ PORTFOLIO NÁJEMNÍKŮ

Budova nenabízí jen kancelářské prostory! Za objektem se nachází prostorný dvůr s dalšími pronajatými prostory - autoservis, pneuservis a další služby. Tato diverzifikace zajišťuje stabilitu příjmů a minimalizuje riziko výpadku výnosů.

#### CO ZÍSKÁTE KOUPI TĚTO NEMOVITOSTI?

##### ???? OKAMŽITÝ CASH FLOW

Od prvního dne vlastnictví začnete inkasovat pravidelné nájemné od zavedených firem. Žádné čekání, žádné investice do rekonstrukcí či hledání nájemníků.

##### ???? DLOUHODOBÁ STABILITA

Stabilní nájemci, kteří v budově působí delší dobu, jsou zárukou kontinuity příjmů. Reprezentativní charakter budovy přitahuje kvalitní firmy.

##### ???? KVALITNÍ AKTIVUM V PORTFOLIU

Nemovitost o rozloze přes 2 000 m<sup>2</sup> v centru okresního města je solidním aktivem s potenciálem dlouhodobého zhodnocení.

#### LOKALITA - SRDCE TEPLIC:

Ulice Spojenecká představuje jednu z nejatraktivnějších obchodních lokalit v Teplicích:

- Kompletní občanská vybavenost v okolí (úřady, banky, pošta, restaurace)
- Obchodní centrum v docházkové vzdálenosti
- Vynikající viditelnost a reprezentativnost lokality
- Vysoká frekvence potenciálních zákazníků pro sídlící firmy
- Bezpečné prostředí s dobrou infrastrukturou

#### PARKOVACÍ MOŽNOSTI:

Parkování je často problémem v centrech měst, ale ne v tomto případě! Budova nabízí:

- Parkování přímo před objektem
- Uzavřené parkoviště za branou pro vyšší bezpečnost
- Dostatečná kapacita pro zaměstnance i návštěvy

#### PRO KOHO JE TATO NEMOVITOST URČENA?

- Investory hledající stabilní příjem z pronájmu
- Realitní fondy rozšiřující své portfolio
- Podnikatele chtějící diverzifikovat svá aktiva
- Zahraniční investory hledající příležitosti na českém trhu

#### INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Při této ceně a užité ploše 2 070 m<sup>2</sup> je cena za metr čtvereční přibližně 14 975 Kč/m<sup>2</sup>, což představuje velmi atraktivní poměr cena/výkon pro komerční nemovitost v centru města s pravidelným výnosem.