

**Obchodní centrum Kostelec n/Čl, Komenského čp. 1201**

Komenského, 28163, Kostelec nad Černými lesy

**50 000 000 Kč**  
za nemovitost

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:** velmi dobrý**Energetická náročnost:** D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem nabídky je moderní obchodní centrum (retail park) nedaleko Prahy na adrese Kostelec nad Černými lesy, Komenského čp. 1201. Obchodní centrum je plně pronajato renomovaným solventním nájemcům.

Výnos z nájmu: 4.222.000,- Kč/rok (+ DPH)

- 3 nájemci
- pronajatelná plocha: 1.082 m2 (plně pronajato)
- sdílené parkoviště s Penny marketem s dostatečnou kapacitou
- vlastní pozemky celkem: 1.620 m2.

Obchodní centrum se nachází na jižním okraji města Kostelec nad Černými lesy, u vysoce frekventované silnice 1. třídy č. 2 spojující Prahu a Kutnou Horu. Lidnatá spádová oblast: Vyžlovka, Jevany, Kouřim.

Obchodní centrum je ve velice dobrém stavebně technickém stavu bez nutnosti velké opravy nebo investice:

- kolaudace v r. 2012
- železobetonový skelet s obvodovým pláštěm z keramických bloků
- vytápění plynovými kotli (z malé části elektřinou),
- OC využívá parkoviště se sousedním Penny Marketem na základě věcného břemene chůze, jízdy a parkování na dobu neurčitou
- PENB = D.

Preferovaný způsob prodeje: share deal (bližší info u kontaktní osoby).

V případě více zájemců dostane přednost zájemce s vyšší nabídkou.