

Prodej Komerčního objektu, Český Těšín

Kysucká, 73701, Český Těšín



14 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Martin Wawrosz

Tel.: 800 811 811

GSM: +420 800 811 811

E-mail:

reality@prosperityfs.cz

Plocha kanceláří:	1500 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Výtah	Umístění objektu:	sídlště
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej výnosového komerčního objektu (1 500 m²) s dlouholetými nájemci - ul. Kysucká, Český Těšín

Nabízíme Vám jedinečnou investiční příležitost v podobě koupě prostorného dvoupodlažního objektu občanské vybavenosti na ulici Kysucká v Českém Těšíně. Tento objekt představuje bezpečné uložení kapitálu s okamžitým generováním příjmů, jelikož je v současné době většina prostor obsazena stabilními a dlouholetými nájemníky. Budova těží z lokality v srdci spádové oblasti s přibližně 6 500 obyvateli.

Na této nemovitosti byla provedena - ODBORNÁ TECHNICKÁ INSPEKCE, jejíž finální zpráva se v současné době zpracovává a bude kupujícímu k dispozici.

Klíčové Benefity a Technické Parametry

Okamžitý výnos: Většina kapacity objektu je dlouhodobě pronajata (stabilní cash flow bez nutnosti okamžitého hledání nájemců).

Užitná plocha: cca 1 500 m² (velkorysý prostor s variabilním dispozičním řešením).

Plocha pozemku: 933 m².

Stav budovy: Dobrý, průběžně udržovaný stav.

Spádová oblast: Cca 6 500 obyvatel v bezprostředním okolí (zajištěná vysoká fluktuace lidí).

Díky své smíšené povaze a zavedené klientele je tento objekt ideální jako výnosová investice:

Stabilní portfolio: Možnost pokračovat v zajištěných nájemních vztazích s minimálními provozními starostmi.

Postupná optimalizace: Volné kapacity nebo budoucí obměnu nájemců lze směřovat do oblastí obchodu, služeb, zdravotnictví (poliklinika, lékárna), či volnočasových aktivit.

Názor makléře:

„Najít na trhu komerční objekt takové velikosti, který je již z velké části obsazen spolehlivými a dlouholetými nájemci, je dnes vzácnost. Pro investora to znamená eliminaci období bez příjmů (tzv. vacancy rate) a návratnost investice v hustě osídlené lokalitě.“

Využijte příležitost koupit fungující komerční nemovitost s vysokým potenciálem. Podrobné informace o výnosech, nájemních smlouvách a technické dokumentaci rádi poskytneme vášním zájemcům na osobní schůzce.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.