

## Prodej administrativních budov - Frýdek-Místek, ul. Politických obětí

Politických obětí, Frýdek-Místek



**45 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**David Kirschner**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 731642297

**E-mail:**

[david.kirschner@smsreality.cz](mailto:david.kirschner@smsreality.cz)

|                          |                     |                               |                        |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 1360 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý         | <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní               |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová           | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet   | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelové rozvody    | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám jedinečnou příležitost k investici do dvou propojených administrativních objektů na strategické adrese Politických obětí 117 a 118 ve Frýdku-Místku. Soubor budov nabízí celkovou podlahovou plochu 1 360 m<sup>2</sup>, z toho kanceláře tvoří 850 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemků je 1 240 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 625 m<sup>2</sup>.

Dispozice a technické vybavení:

Budova č.p. 117 (rekonstrukce 2012), podsklepená, třípodlažní, centrální plynový kotel, klimatizace, kamerový systém a zabezpečení s napojením na PCO. V objektu je 7× WC, sprcha, 2 kuchyňky, a v 1. PP rozsáhlý protiatomový kryt (242 m<sup>2</sup>). Čistá plocha 655 m<sup>2</sup>, z toho kanceláře 445 m<sup>2</sup>.

Budova č.p. 118, nepodsklepená, třípodlažní, vytápění plynem – každý patro má vlastní kotel, kamerový systém, zabezpečení, 7× WC, kuchyňka. Čistá plocha 660 m<sup>2</sup>, z toho kanceláře 404 m<sup>2</sup>.

Spojovací hala o ploše 45 m<sup>2</sup> (zastavěná 60 m<sup>2</sup>).

Technické zázemí a standard:

Samostatný rozvod požární vody, hydranty, hasicí přístroje a hlásiče ve všech patrech a východech.

Pravidelně prováděné revize plynových kotlů, komínů, hydrantů, hasicích přístrojů a klimatizací.

14 parkovacích míst s elektrickými branami, navíc možnost pronájmu parkovacích míst na sousedním parkovišti (250 Kč/měsíc).

Investiční příležitost:

Všechny kancelářské prostory jsou aktuálně pronajaty stabilním nájemcům, měsíční výběr nájemného činí 200 000 Kč bez DPH.

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě Frýdku-Místku, v těsné blízkosti centra města s vynikající dostupností služeb, MHD a napojením na hlavní tahy směrem na Ostravu i Slovensko.

Díky rostoucí poptávce po moderních kancelářských a administrativních prostorách v regionu je zde významný potenciál pro navýšení nájemného v budoucnu.

Budovy jsou v dobrém technickém stavu, bez dalších nutných investic, připraveny k okamžitému generování stabilního výnosu.