

## Prodej akciové společnosti s plně obsazenou výnosovou budovou centrum Ostravy.

Umělecká, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



**190 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Fröhlichová**

**Tel.:** 725 686 530

**GSM:** +420776257694

**E-mail:**

[jitka.frohlichova@re-max.c](mailto:jitka.frohlichova@re-max.cz)

z

|                                             |                 |                                      |                  |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 7               | <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová          |
| <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý     | <b>Umístění objektu:</b>             | centrum obce     |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                         | Vodovod          |
| <b>Plyn:</b>                                | Plynovod        | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | E - Nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb. | <b>Energetická náročnost:</b>        | E - Nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost – prodej akciové společnosti s plně obsazenou výnosovou budovou v centru Ostravy .

Cena nemovitosti je k jednání.

Exkluzivně nabízíme výjimečnou příležitost k prodeji 100 % akcií akciové společnosti, v jejímž vlastnictvím je zajištěna kompletně obsazená komerční budova s dlouhodobými nájemními smlouvami ve výjimečné lokalitě centra Ostravy – v přímém sousedství ulic Nádražní, Umělecká a Jurečkova.

Jedná se o velmi atraktivní investiční příležitost s okamžitým výnosem – budova je plně obsazena stabilními a prověřenými nájemci z oblasti bankovníctví, služeb, zdravotnictví, gastronomie a krátkodobého i dlouhodobého ubytování.

Stávající nájemci zahrnují mimo jiné:

- J&T Banku
- Prosperující a vyhlášenou kavárnu Elektra
- Privátní lékařské ordinace a
- Kliniky QA

- Firemní kanceláře
- Moderní mezonetové apartmány Paláce Elektra k pronájmu
- Dlouhodobě pronajímané ubytovací jednotky pro zahraniční společnosti
- Zázemí správy
- Technologické zázemí

Budova má 7 nadzemních podlaží a 1. podzemní podlaží, je členěna do tří sekcí (A, B, C) ve tvaru písmene „U“.

Lokalita a pozemky:

- Sekce A směřuje do ulice Nádražní, sekce B do ulice Umělecká, sekce C do ulice Jurečkova
- Pozemek pod budovou ve vlastnictví společnosti
- Nájemní smlouva s městem Ostrava na přilehlý pozemek o výměře 171 m<sup>2</sup> (dvůr pro zásobování, parkování pro firemní vozidlo a návštěvy)

Dispozice:

- 1PP: technologické zázemí, skladové prostory, pronajímaný prostor (bývalé kasino)
- 1NP: J&T Banka, kavárna, klinika QA, recepce hotelu, zázemí správy
- 2NP-7NP: kombinace kanceláří, ordinací, klinických prostor, mezonetových apartmánů hotelu Palác Elektra a dlouhodobě pronajímaných ubytovacích jednotek

Technické vybavení:

- Vlastní trafostanice
- Dálkové vytápění parovodem
- Teplá voda – výměňková stanice
- Plyn přiveden (využití pro kuchyni)
- Částečná klimatizace, vzduchotechnika, EPS

Tato nemovitost představuje unikátní kombinaci výnosového portfolia a prestižní adresy, a je vhodná pro strategického investora, developerský fond či privátní kapitál, který hledá stabilitu s potenciálem dalšího rozvoje.

Podrobné informace o nájemních vztazích, výnosech a provozu společnosti jsou k dispozici po podpisu dohody o mlčenlivosti (NDA).

Palác Elektra je ikonickou a architektonicky hodnotnou budovou nacházející se v samotném srdci moravskoslezské metropole Ostravy. Objekt byl postaven v první polovině 20. století jako moderní víceúčelová budova, která měla reprezentovat rozvíjející se město plné industriální energie a podnikatelského ducha.

Název “Elektra” odkazuje nejen na tehdejší důraz na technický pokrok a elektrifikaci, ale i na modernost celé stavby.

Budova si dodnes zachovává svou reprezentativní atmosféru a díky pečlivé správě a plné obsazenosti patří mez Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.