

## Prodej jiného

tř. Masarykova, 69801, Veselí nad Moravou

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Druh prostor:</b>	Jiné	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej komerčního prostoru - 1 061 m<sup>2</sup>, tř. Masarykova, Veselí nad Moravou

### INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST, KTERÁ DÁVÁ SMYSL DNES I ZA 20 LET

Nabízíme k prodeji výjimečnou multifunkční budovu o celkové ploše 1 061,2 m<sup>2</sup>, situovanou přímo u hlavní silnice ve městě Veselí nad Moravou. Objekt s výbornou viditelností, dostupností a vlastním krytým parkováním představuje ideální příležitost pro investory, podnikatele i developery, kteří hledají stabilní výnos, diverzifikaci příjmů a dlouhodobé zhodnocení kapitálu.

Budova je rozdělena do tří nadzemních podlaží, která lze využívat samostatně nebo jako jeden promyšlený celek:

1. nadzemní podlaží (372,5 m<sup>2</sup>) - ideální pro zdravotnické centrum s více ordinacemi, kliniku, rehabilitační zařízení, lékárnu, showroom, obchodní prostory nebo jakoukoli službu s vysokou návštěvností. Díky poloze u hlavního tahu získáte přirozený marketing a stálý pohyb klientů.
2. nadzemní podlaží (369,4 m<sup>2</sup>) - vhodné pro kanceláře, coworkingové centrum, sídlo společnosti, školící prostory nebo administrativní část navazující na komerční provoz.
3. nadzemní podlaží (319,3 m<sup>2</sup>) - prostor pro vybudování prostorných bytových jednotek či investičních apartmánů k dlouhodobému pronájmu.

Kombinace komerčních prostor v dolních patrech a rezidenčního bydlení v horní části objektu vytváří funkční investiční model s vícezdrojovým cashflow, který snižuje riziko výpadku příjmů a současně zvyšuje celkovou návratnost projektu. Kryté parkování přináší komfort pro klienty i rezidenty a výraznou konkurenční výhodu na trhu.

Tato nemovitost není jen budova - je to projekt s jasnou vizí, obrovským množstvím možností využití a potenciálem generovat stabilní výnos po mnoho let.

Pokud hledáte investici, která spojuje strategickou polohu, flexibilitu využití a perspektivu dlouhodobého růstu hodnoty, ráda vám představím veškeré detaily osobně.

Jana Kutná Nemovision reality



Vyřizuje

**Jana Kutná**

**GSM:** 731197737

**E-mail:** [jana.kutna@nemovision.cz](mailto:jana.kutna@nemovision.cz)