

**VÝJIMEČNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
KOMERČNÍ BUDOVA V CENTRU TEPLIC****29 690 000 Kč**
za nemovitost

Spojenecká, 41501, Teplice

Plocha kanceláří:	2070 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji reprezentativní komerční nemovitost s garantovaným okamžitým výnosem!

PROČ JE TATO NEMOVITOST IDEÁLNÍ INVESTICÍ?

Hledáte stabilní investici s okamžitým pravidelným výnosem? Představujeme vám výjimečnou komerční budovu v prestižní lokalitě Teplic, která splňuje všechny parametry úspěšné investice do nemovitostí. Tato nemovitost není jen běžnou kancelářskou budovou je to fungující byznys, který vám začne vydělávat ihned po podpisu kupní smlouvy!

V SOUČASNÉ DOBĚ Z 90% OBSAZENO

Budova je obsazena stabilními firmami, které zde mají dlouhodobě své sídlo. To znamená garantovaný pravidelný měsíční příjem bez nutnosti hledat nové nájemníky nebo řešit prastoje.

VYNIKAJÍCÍ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- Zastávky MHD v bezprostřední blízkosti
- Vlakové spojení ideální pro zaměstnance i klienty firem
- Snadný příjezd autem z hlavních komunikací
- Parkování přímo před budovou i na uzavřeném parkovišti za branou

ROZMANITÝ PORTFOLIO NÁJEMNÍKŮ

Budova nenabízí jen kancelářské prostory! Za objektem se nachází prostorný dvůr s dalšími pronajatými prostory autoservis, pneuservis a další služby. Tato diverzifikace zajišťuje stabilitu příjmů a minimalizuje riziko výpadku výnosů.

CO ZÍSKÁTE KOUPI TĚTO NEMOVITOSTI?**OKAMŽITÝ CASH FLOW**

Od prvního dne vlastnictví začnete inkasovat pravidelné nájemné od zavedených firem. Žádné čekání, žádné investice do rekonstrukcí či hledání nájemníků.

DLOUHODOBÁ STABILITA

Stabilní nájemci, kteří v budově působí delší dobu, jsou zárukou kontinuity příjmů. Reprezentativní charakter budovy přitahuje kvalitní firmy.

KVALITNÍ AKTIVUM V PORTFOLIU

Nemovitost o rozloze přes 2 000 m v centru okresního města je solidním aktivem s potenciálem dlouhodobého zhodnocení.

LOKALITA SRDCE TEPLIC:

Ulice Spojenecká představuje jednu z nejatraktivnějších obchodních lokalit v Teplicích:

- Kompletní občanská vybavenost v okolí (úřady, banky, pošta, restaurace)
- Obchodní centrum v docházkové vzdálenosti
- Vynikající viditelnost a reprezentativnost lokality
- Vysoká frekvence potenciálních zákazníků pro sídlící firmy
- Bezpečné prostředí s dobrou infrastrukturou

PARKOVACÍ MOŽNOSTI:

Parkování je často problémem v centrech měst, ale ne v tomto případě! Budova nabízí:

- Parkování přímo před objektem
- Uzavřené parkoviště za branou pro vyšší bezpečnost
- Dostatečná kapacita pro zaměstnance i návštěvy

PRO KOHO JE TATO NEMOVITOST URČENA?

Investory hledající stabilní příjem z pronájmu

Realitní fondy rozšiřující své portfolio

Podnikatele chtějící diverzifikovat svá aktiva

Zahraniční investory hledající příležitosti na českém trhu

INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Při této ceně a užitné ploše 2 070 m je cena za metr čtvereční přibližně 14 975 Kč/m, což představuje velmi atraktivní poměr cena/výkon pro komerční nemovitost v centru města s pravidelným výnosem.



Vyřizuje

Marcel Šmíd

Tel.: +420 775112090

GSM: +420 775112090

E-mail: marcel.smid@annacerna.cz