

**VÝJIMEČNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST -
KOMERČNÍ BUDOVA V CENTRU TEPLIC****31 000 000 Kč**
za nemovitost

Spojenecká, 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
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	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 prostoje.

☐ 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 m² 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 m² je cena za metr čtvereční přibližně 14 975 Kč/m², 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