Prodej - Komerční prostory číslo zakázky: **2026031**

Prodej kancelářských prostor 97,9 m² s investičním potenciálem, Teplice Šanov

4 500 000 Kč
za nemovitost

J. V. Sládka, Teplice

Plocha kanceláří:	98 m²	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	dobrý	**Druh prostor:**	Jiné
Doprava:	vlak; silnice; MHD	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	**Telekomunikace:**	Internet
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji soubor kancelářských prostor o celkové výměře 97,9 m², nacházejících se ve vnitřním lázeňském území. Nemovitost nabízí nejen možnost pokračovat v současném kancelářském provozu, ale zároveň představuje velmi zajímavou investiční příležitost s potenciálem přestavby na bytové jednotky či apartmány pro krátkodobé pronájmy.

Prostory jsou aktuálně rozděleny na několik samostatných kanceláří:

kancelář č. 1 – 15,3 m²
kancelář č. 2 – 12,2 m²
kancelář č. 3 – 21,8 m²
kancelář č. 4 – 17,7 m²
kancelář č. 5 – 22,8 m²
společné toalety – 8,1 m²

Nemovitost tak nabízí hned několik zajímavých investičních variant využití.

Varianta 1 – zachování současného provozu
Prostory jsou aktuálně pronajaty jako kanceláře se současným výnosem přibližně 16 000 Kč měsíčně, přičemž při současných tržních podmínkách je zde potenciál zvýšení až na cca 21 000 Kč měsíčně.

Varianta 2 – přestavba na dvě bytové jednotky
Dispozičně lze prostory upravit například na:

byt 3+1 o velikosti cca 77,6 m²
byt 1+kk o velikosti cca 20,3 m²

Varianta 3 – přestavba na tři bytové jednotky

Další možností je rozdělení na menší investiční byty či apartmány:

2+kk (37,1 m²) – spojením kanceláří 201 a 202
2+kk (40,5 m²) – spojením kanceláří 203 a 204
1+kk (20,3 m²)

Dalším benefitem je venkovní terasa, která bude v průběhu léta rozdělena a následně bude náležet k prodávaným prostorám. Terasa bude přístupná z kanceláří č. 201 a 207, což do budoucna výrazně zvyšuje komfort užívání i atraktivitu případných bytových jednotek.

Díky své poloze ve vnitřním lázeňském území se jedná o velmi atraktivní lokalitu s vysokým potenciálem zejména pro krátkodobé pronájmy.

Z důvodu ochrany soukromí současných nájemců nejsou v inzerci zveřejněny fotografie jednotlivých kanceláří v jejich aktuální podobě. Použité fotografie byly upraveny a doplněny o vizualizace, které slouží pro lepší představu o možnostech využití a budoucího uspořádání prostor. K dispozici jsou také fotografie společných částí domu. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Pokud vás tato investiční příležitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo si rovnou domluvit termín prohlídky. Ráda vám nemovitost osobně představím a proberu s vámi všechny možnosti jejího využití.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.

Vyřizuje
Simona Schuldesová
Tel.: 602 255 514
GSM: +420 607 765 090
E-mail: simona.schuldesova@century21.cz