

## Obchodní centrum Čelákovice, Průmyslová čp. 2043

**56 000 000 Kč**  
za nemovitost

Průmyslová, 25088, Čelákovice

<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem nabídky je moderní obchodní centrum (retail park) nedaleko Prahy na adrese Čelákovice, Průmyslová čp. 2043. Obchodní centrum je plně pronajato renomovaným solventním nájemcům.

- Výnos z nájmu: 4.700.000,- Kč/rok (+ DPH)
- 4 hlavní nájemci (+ 4 drobní nájemci)
  - pronajatelná plocha: 1.400 m<sup>2</sup> (plně pronajato)
  - vlastní parkoviště s dostatečnou kapacitou
  - vlastní pozemky celkem: 2.955 m<sup>2</sup>.

Obchodní centrum se nachází v komerční zóně na jižním okraji Čelákovic. V jeho bezprostředním sousedství jsou supermarkety Tesco, Billa a Lidl.

Obchodní centrum je ve velice dobrém stavebně technickém stavu bez nutnosti velké opravy nebo investice:

- kolaudace v r. 2013
- železobetonový skelet s lehkým obvodovým pláštěm ze stěnových panelů Trimoterm
- vytápění centrální plynovou kotelnou (3 kondenzační kotle, celkový výkon 135 kW)
- vloni provedena kompletní výměna střešní krytiny
- PENB = D.

Preferovaný způsob prodeje: share deal (bližší info u kontaktní osoby).

V případě více zájemců dostane přednost zájemce s vyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Petr Vácha**

**Tel.:** 257 314 251

**GSM:** 777 707 307

**E-mail:** [petrvacha@naxos.cz](mailto:petrvacha@naxos.cz)