

## Prodej výnosového nebytového prostoru

Bulharská, 54101, Trutnov

**2 999 999 Kč**

za nemovitost

<b>Plocha kanceláří:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	neupravená	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v samém centru Trutnova - dvě obchodní jednotky s okamžitým výnosem

Nabízím k prodeji atraktivní nebytový prostor o celkové výměře 49 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, který se nachází přímo v historickém centru Trutnova, v podloubí frekventované ulice. Lokalita zajišťuje stabilní pohyb lidí a velmi dobrou viditelnost pro jakýkoliv typ podnikání.

Nemovitost je rozdělena na dvě samostatné obchodní jednotky:

Jednotka 1 - 19,1 m<sup>2</sup>

Jednotka 2 - 29,7 m<sup>2</sup>

Díky tomuto uspořádání je prostor ideální jako výnosová investice - umožňuje pronájem dvěma nájemcům nebo kombinaci vlastního podnikání a nájmu.

Nemovitost aktuálně generuje stabilní výnos 15 000 Kč měsíčně, což z ní činí zajímavou investici s okamžitým cashflow.

Hlavní přednosti nemovitosti

centrum Trutnova - podloubí historického domu

osobní vlastnictví

dvě samostatné obchodní jednotky

celková plocha 49 m<sup>2</sup>

stabilní výnos 15 000 Kč / měsíc

velmi dobrý technický stav

vhodné pro obchod, služby, showroom, kancelář či investici

okamžité využití bez nutnosti větších investic

Velkou výhodou je také prodej přímo od majitele, bez zbytečných prostředníků. Uvedená cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis, včetně přípravy smluv a bezpečného převodu nemovitosti.

Zároveň rádi pomůžeme i s vyřízením financování, pokud budete chtít nákup řešit prostřednictvím úvěru.

Nemovitosti v této části centra Trutnova se na trhu objevují jen zřídka. Jedná se o zajímavou kombinaci historické lokality, stabilního výnosu a dlouhodobého investičního potenciálu.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Martin Frízel**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)