



## Prodej Komerčního objektu, Český Těšín

Kysucká, 73701, Český Těšín

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Plocha kanceláří:</b>	1500 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	sídlíště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výnosového komerčního objektu (1 500 m<sup>2</sup>) s dlouholetými nájemci - ul. Kysucká, Český Těšín

Nabízíme Vám jedinečnou investiční příležitost v podobě koupě prostorného dvoupodlažního objektu občanské vybavenosti na ulici Kysucká v Českém Těšíně. Tento objekt představuje bezpečné uložení kapitálu s okamžitým generováním příjmů, jelikož je v současné době většina prostor obsazena stabilními a dlouholetými nájemníky. Budova těží z lokality v srdci spádové oblasti s přibližně 6 500 obyvateli.

Na této nemovitosti byla provedena - ODBORNÁ TECHNICKÁ INSPEKCE, jejíž finální zpráva se v současné době zpracovává a bude kupujícímu k dispozici.

### Klíčové Benefity a Technické Parametry

Okamžitý výnos: Většina kapacity objektu je dlouhodobě pronajata (stabilní cash flow bez nutnosti okamžitého hledání nájemců).

Užitná plocha: cca 1 500 m<sup>2</sup> (velkorosý prostor s variabilním dispozičním řešením).

Plocha pozemku: 933 m<sup>2</sup>.

Stav budovy: Dobrý, průběžně udržovaný stav.

Spádová oblast: Cca 6 500 obyvatel v bezprostředním okolí (zajištěná vysoká fluktuace lidí).

Díky své smíšené povaze a zavedené klientele je tento objekt ideální jako výnosová investice:

Stabilní portfolio: Možnost pokračovat v zajištěných nájemních vztazích s minimálními provozními starostmi.

Postupná optimalizace: Volné kapacity nebo budoucí obměnu nájemců lze směřovat do oblastí obchodu, služeb, zdravotnictví (poliklinika, lékárna), či volnočasových aktivit.

### Názor makléře:

„Najít na trhu komerční objekt takové velikosti, který je již z velké části obsazen spolehlivými a dlouholetými nájemci, je dnes vzácnost. Pro investora to znamená eliminaci období bez příjmů (tzv. vacancy rate) a návratnost investice v hustě osídlené lokalitě.“

Využijte příležitost koupit fungující komerční nemovitost s vysokým potenciálem. Podrobné informace o výnosech, nájemních smlouvách a technické dokumentaci rádi poskytneme vážným zájemcům na osobní schůzce.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Martin Wawrosz**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:** [reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)