

## Komerční areál na hlavní třídě v Teplicích s kanceláři, byty, garážemi a parkováním

Masarykova třída, 41501, Teplice



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Čechová Jana**

**GSM:** +420 724 411 888

**E-mail:** [cechova@relia.cz](mailto:cechova@relia.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	2451 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní zrekonstruovaný komerční areál s 2 500 m<sup>2</sup> užitné plochy a s vlastním parkováním. Na hlavní třídě blízko centra Teplic, v těsné blízkosti autobusového i vlakového nádraží. Areál nabízí široké možnosti využití pro mnoho oborů podnikání od sídla firmy a administrativu, přes ubytování (hotel/penzion/ubytovna), vzdělávání (škola/školicí centrum), finanční služby, zdravotnické zařízení, vývoj SW, konstrukce až po centra služeb, nebo pro správní orgány. Vlastní parkoviště umožňuje komfortní parkování pro vlastní pracovníky, nebo klienty společnosti.

Areál je samozřejmě vhodný i jako výhodná investice s návratností prostředků z dalšího pronajímání. Komplex dvou budov prošel v roce 2012 kompletní rekonstrukcí, při které došlo i k zateplení budov a jejich zařazení do 2. nejvyšší kategorie úspornosti - B.

Lukrativní a prestižní poloha na Masarykově třídě v blízkosti správních orgánů, zvyšuje hodnotu pozemků areálu. Celý areál je od Masarykovi třídy oddělen vlastním pozemkem s parkovou úpravou, podél něhož je přes bránu a elektronickou závoru vjezd do vnitřního traktu s garážemi a stáním pro cca 20 automobilů.

Hlavní budova je částečně podsklepená s pěti nadzemními podlažními. V prvním nadzemním podlaží je nyní recepce, byt a další samostatné místnosti, které nyní slouží jako jídelna, výdejna, školící místnost, archiv, sklad. Ve druhém až pátém podlaží jsou kanceláře, zasedací místnosti, sociální zařízení a úklidové místnosti. Objekt je vybaven výtahem. V přízemí zadní budovy jsou sklady, tři garáže, archiv, sociální zařízení a zázemí. V patře je samostatná vybavená bytová jednotka 2+kk se sociálním zařízením a kancelář.

Areál není zatížen žádnými břemeny ani zástavami a je ihned k dispozici. Areál nabízíme na základě exkluzivní smlouvy s majitelem. Více informací Vám poskytne prodejce.