**Prodej – Komerční prostory** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N05068**

# Obchodní centrum - Prachatice, Zvolenská č.p. 526

**20 000 000 Kč**
za nemovitost

Zvolenská, Prachatice II, Prachatice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha** | 835 m² | **Druh objektu** | skeletová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Druh prostor** | Obchodní |
| **Energetická náročnost budovy** | D - Nevyhovující | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 148/2007 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem nabídky je obchodní centrum na adrese Prachatice, Zvolenská č.p. 526. Obchodní centrum je skvěle položeno uprostřed města mezi historickým centrem a přiléhajícím sídlištěm, což zajišťuje dostatečný počet kolemjdoucích a zákazníků obchodního centra.

Prostory v obchodním centru jsou dlouhodobě pronajaty dvěma renomovaným solventním nájemcům a jejich provoz generuje pro majitele objektu velice zajímavý roční výnos z nájmů a zisk z provozu obchodního centra.

V přízemí je nově rekonstruovaný obchod Pepco (oblečení a vybavení a dekorace do domácností) a v patře drogerie Teta (s bezbariérovým přístupem přímo z chodníku díky svažitosti terénu). Oba nájemci mají nezávislé příjezdové rampy pro zásobování.

Celková pronajatelná plocha: 835 m2 (plně pronajato).

Obchodní centrum je ve velice dobrém stavebně technickém stavu bez nutnosti velké opravy nebo investice:
• železobetonový skelet s vyzdívaným obvodovým pláštěm
• moderní hliníková nebo plastová okna v čele budovy
• vytápění zčásti z místní teplárny a zčásti multi-split jednotkami
• PENB = D.

V nejbližším okolí obchodního centra je dostatek parkovacích míst na obecních pozemcích, a to jak neplacených, tak placených (v ulicích Zahradní a Pod hradbami). K vlastnímu obchodnímu centru patří pouze pozemek pod budovou (zastavěná plocha o výměře 556 m2). Všechny okolní pozemky jsou obecní a patří městu Prachatice.

Vyřizuje
**Petr Vácha**
petrvacha@naxos.cz
**+420777707307**