



# ”BOŽÍ PRST“


Ikonická budova regionu



 Antonína Sochora 1516 | **Teplice – Šanov II**

 Architekt: **Miroslav Masák (SIAL)**

 Účel stavby: **Obytný dům**

 Výstavba: **1964 - 1968**

 Rekonstrukce: **2021 – 2022**



**„Boží prst“** je opravdový teplický fenomén. Jako nejvyšší budovu v Teplicích ho nelze přehlédnout ani ze širokého okolí.

Navržen byl v libereckém Stavoprojektu pozdějším členem inovátorského ateliéru SIAL Miroslavem Masákem.



Počet pater: **22**

Obytných pater: **18**

Výška objektu: **64 m**

Celková užitná plocha: **7 563 m<sup>2</sup>**



Parkování automobilů je možné na **parkovišti přímo u budovy.**




V budově s obdivuhodnými rozměry je umístěno **110 bytů**.

Dům má také 2 podzemní podlaží, kde se nachází **technické zázemí**.

V přízemí budovy jsou **komerční prostory**.





K dispozici jsou pečlivě  
zrekonstruované bytové  
jednotky o velikostech  
**1 kk až 4 kk.**



**Aktuálně je část bytů  
pronajata.**





Rekonstruovány jsou také veškeré **rozvody elektro, vody a odpadů.**

V celém domě je proveden **rozvod internetu.**



**Vytápění a ohřev vody** jednotlivých jednotek je řešen **dálkově** (výměňíková stanice v domě).



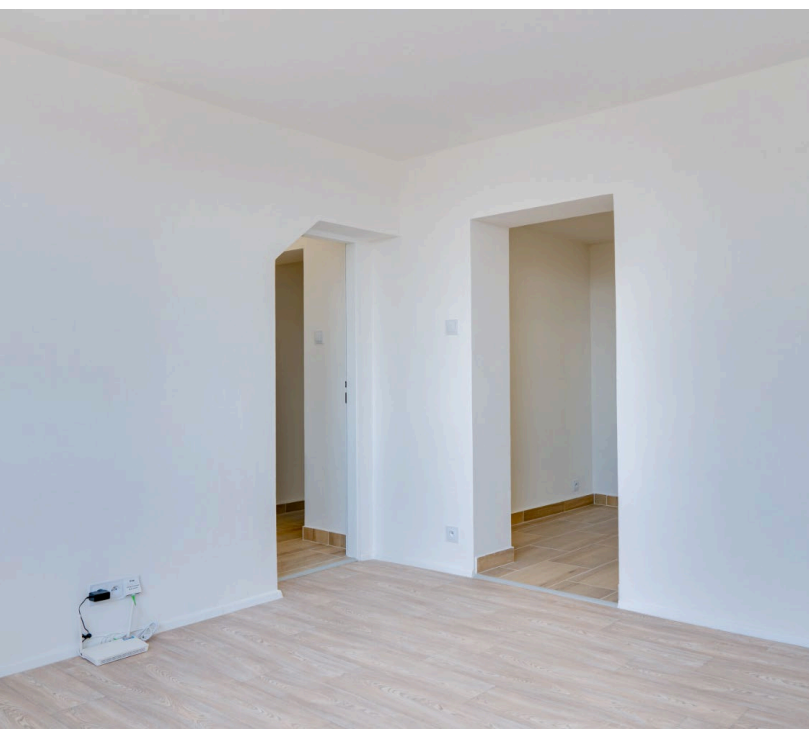


**Součástí bytů jsou  
nové kuchyňské linky  
včetně spotřebičů.**





**Byty mají různé dispozice pro  
efektivní obsazení případnými  
nájemníky.**



## Průběh dokončení a rekonstrukce

- Do 31. 5. 2022 – **13 podlaží**
- Do 30. 9. 2022 – **všechny byty**
- Do 30. 11. 2022 – dokončení rekonstrukce recepce a venkovních částí, oprava výtahů apod.

Aktuálně jsou pronajaté byty ve 3 patrech. Z důvodu rekonstrukce se v dalším pronajímání nepokračuje. Znovu se bude v obsazování jednotek pokračovat ve **druhé polovině roku 2022**.

**Předpoklad obsazenosti budovy k 31. 12. 2022 je 80%.**



Správu a obsazování bytů nyní řeší externí společnost, která může v této činnosti pokračovat i nadále.

**Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou – 1 rok.**

Složení bytů po dokončení rekonstrukce		
Jednotka	Počet	Plánované příjmy
1 kk	29	Příjem z pronájmu bytů: 1,3 mil. Kč/měsíc
1+1	12	
2 + 1	52	Příjem z pronájmu antén: 0,75 mil. Kč/rok
3 + 1	10	
3 kk	4	Příjem komerční prostory: 0,4 mil. Kč/rok
4 kk	3	
<b>Celkem</b>	<b>110</b>	<b>16 750 000,- Kč/rok</b>



# Shrnutí popisu budovy

V budově s obdivuhodnými rozměry je umístěno **110 bytů**.

Přízemí domu je tvořeno **komerčními jednotkami**.

Celková užitná plocha bytů je **4 670 m<sup>2</sup>**.

Výška objektu je úctyhodných **64 m** a všech **18 bytových pater** je monitorováno **kamerovým systémem**.

Pod domem jsou vybudována **2 podlaží**, kde se nachází **technické zázemí** a **komerční prostory**.

Výnosy nemovitosti zajišťuje **pronájem bytových jednotek** a rovněž **pronájem antén a vysílačů na střeše**.



Budoucí provoz domu předpokládá **receptci v režimu 24/7**.

Dveře budou mít **přípravu na SKV**, vstup by pak byl povolen po **přiložení čipu** a každý vstup bude evidovaný v systému.

Domovní zvonky jsou již v provozu a po dokončení recepce budou propojeny i s recepcí.

V budově je **zrekonstruovaná výměňiková stanice** ve správě ČEZ, která zjišťuje **vytápění objektu a zároveň ohřev vody**.

Střešní krytinu tvoří **asfaltové pásy** (horní střecha) a **fólie** (spodní střecha), přičemž současný stav vyžaduje rekonstrukci, kterou plánujeme letos realizovat.





# Teplice



Lázeňské statutární město  
v Ústeckém kraji



Leží v kotlině mezi **Českým středohořím**  
a **Krušnými horami**



Přibližně **50 tisíc obyvatel**



Přítomnost **obchodních domů** velkých  
řetězců a **nákupních center**



**Široký výběr škol**



Dostupnost množství **parků**,  
**lesů** a **veřejné zeleně**





Aquacentrum



Lázně



Sportovní aréna

## **V Teplicích najdete**

*(kliknutím na ikonu se přesunete na web)*



Dětská hřiště  
a sportoviště



Dům kultury



Turistické centrum

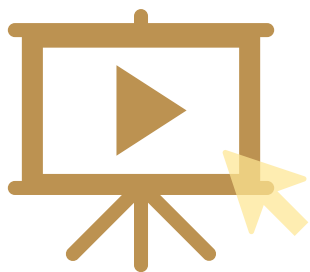




Budova je vhodná pro **investiční záměr**, ale poslouží velice dobře také jako **ochrana prostředků před zvyšující se inflací**.

**Osobní prohlídku objektu zajišťujeme po dohodě ve stanoveném termínu.**

**Veškeré další informace získáte po telefonu.**



*Kliknutím na ikonu si přehrajete video.*



