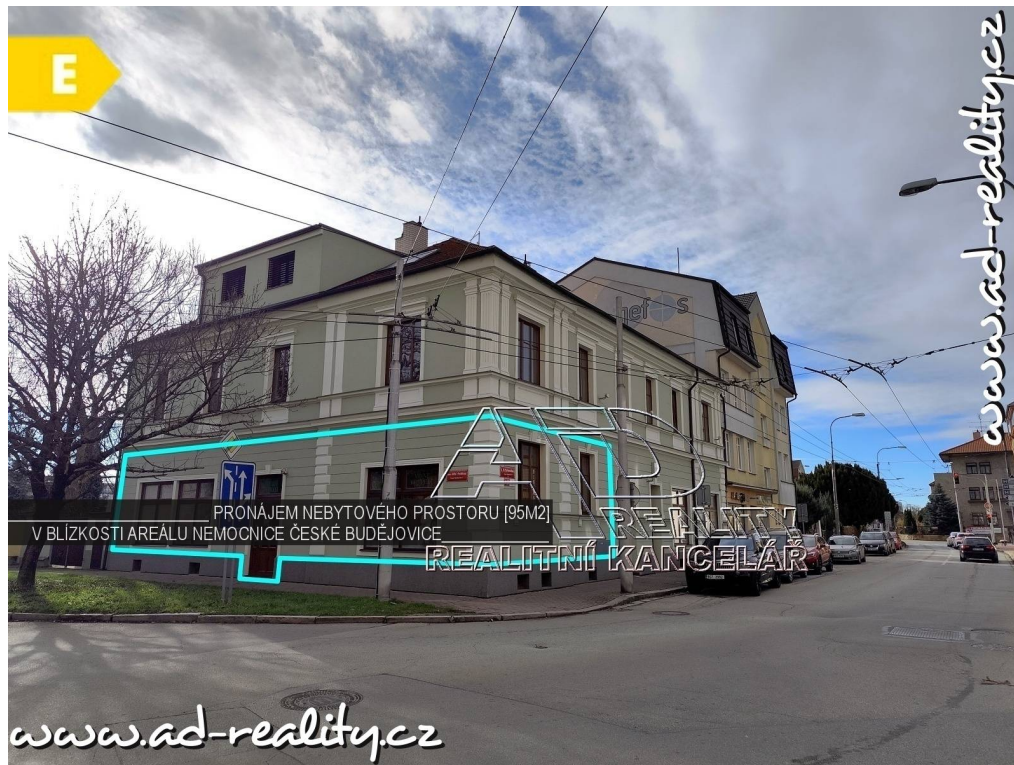


Pronájem nebytových prostor [95m²] poblíž areálu Nemocnice ČB

L. B. Schneidera, 37001, České Budějovice

**26 000 Kč**

za měsíc

+ energie, kauce



Vyřizuje

Jindřich DVOŘÁK,
Dipl.Tech.**Tel.:** +420777305898**GSM:** +420777305898**E-mail:**ad-reality@seznam.cz

Plocha kanceláří:	95 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Pronájem prodejny / obchodního prostoru v blízkosti areálu Nemocnice ČB / širším centru Českých Budějovic - ulice náměstí Jiřího z Poděbrad, frekventované místo, zvýšené přízemí, výlohy a vstup z ulic Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k dlouhodobému pronajmu nebytové prostory o celkové ploše [95m²] umístěné v blízkosti areálu Nemocnice ČB, ulice L.B. Schneidera s výlohou do náměstí Jiřího z Poděbrad resp. směřované do Lidické třídy v širším centru Českých Budějovic. Umístění prostoru na frekventovaném místě mezi Lidickou třídou a areálem Nemocnice.

Prodejna / nebytové prostory jsou umístěny ve zvýšeném přízemí (6 schodů) rekonstruovaného činžovního domu, přístupné přímo z ulice (přímý vstup) umístěný ve střední části jehož součástí jsou 6 schodů z úrovně chodníku. Prostory jsou vhodné např. pro zřízení pobočky pojišťovny, cestovní kanceláře či jiný kancelářský provoz, případně jako prodejna, lékárna apod.

Dispozice nebytového prostoru v tuto chvíli umožňuje variabilně měnit či upravit rozdělení prostoru. Aktuální členění prostoru umožňuje provoz relaxačního či lázeňského provozu (pivní lázně), masáže apod... Rozdělení prostoru je řešeno sádkartonovými příčkami, které variabilně umožňují změnu dispozice. Prostorově lze vytvořit otevřený prostor cca [56m²] a navazující prostor o výměře cca [30m²] Součástí prostoru je i zázemí (sociál, kuchyňka) [9m²]. Prostor není vhodný pro zřízení baru, herny, restaurace apod. (potravinářský provoz s omezením).

Nebytový prostor má samostatný vstup přímo z ulice - náměstí Jiřího z Poděbrad. Prostorné výlohy situované do náměstí Jiřího z Poděbrad, okna i do ulice L.B. Schneidera s možností polepu reklamní plochou.

Celková podlahová plocha [95m²], provozní plocha [86m²], plocha zázemí [9m²]. Aktuálně je prostor rozdělený systémem sádkartonových příček na menší samostatné provozy (pivní lázně, vířivka, masáže, recepce, ale aktuální dispozici resp. dělení prostoru lze po dohodě řešit individuálně podle požadavku budoucího nájemce.

Celý objekt včetně nabízených prostor prošel celkovou rekonstrukcí. Osazeny dřevěné výkladce s izolačním sklem, prostor má vlastní samostatné měření spotřeby elektrické energie (220V/380V) s dostatečně velkým jističem, podružné měření spotřeby vody, samostatné měření spotřeby zemního plynu. Ústřední topení / topení (vlastní plynový kondenzační kotel ÚT a radiátory součástí prostoru). Energetická náročnost budovy / PENB v hodnotě [E].

Parkování resp. zastavení možné před domem v rámci parkovací zóny, po dohodě s Magistrátem města, lze za poplatek řešit rezervované / vyhrazené parkovací místo přímo před prostorem (zásobování, parkování zákazníků apod...).

Prostory jsou volné po dohodě: od března 2025, jsou určeny k dlouhodobému pronájmu. (Pronajímatel / majitel objektu si vždy vyhrazuje právo výběru nájemce na základě jím zvolených kritérií!).

Nájemné: 26.000,-Kč/měs + energie.

Jistina k pronájmu / Kauce: 52.000,-Kč (vratná při ukončení pronájmu).

Provize RK za zprostředkování pronájmu a sepsání nájemní smlouvy: 26.000,-Kč.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře: tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech.).

Nemovitost je nabízena výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-reality České Budějovice.