

## Prostor k pronájmu

Nad Zastávkou, Kolín

**17 000 Kč**  
za měsíc

Vyřizuje

**Ing. Vendula Kozelková,  
DiS.****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** 778880550**E-mail:**[vendula@nestera.cz](mailto:vendula@nestera.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem podkrovního prostoru 77m2

Jedná se o zrekonstruovanou budovu se třemi byty a 2 obchodní prostory. Všechny jednotky jsou již k dispozici, připravené k nastěhování.

Prostor nabízí moderní standard, příjemné dispoziční řešení a dobře dostupnou lokalitu.

Tento prostor je ideální pro zřízení kanceláře.

Nachází se ve 3 nadzemním podlaží / podkroví o výměře cca 77 m2 z toho 6,5 m2 je koupelna.

Podkrovní prostor přibližně o výměře 77m2

Nájem: 22.500,-Kč bez DPH na fakturu

Poplatky: podle oboru

(voda, osvětlení spol. prostor, úklid, odpad apod.)  
Elektřina bude převedena na nájemce

U některých fotek byla použita vizualizace.

Prostor se nachází v klidné, ale dobře dostupné části města Kolín, v lokalitě zvané Kolín III. Tato část města je známá svou výbornou občanskou vybaveností a dostupností jak do centra, tak k výpadovkám směrem na Prahu, Kutnou Horu nebo Pardubice.

Dostupnost a dopravní spojení:

MHD: V blízkosti se nachází zastávka městské hromadné dopravy (autobus i vlak), což zajišťuje pohodlný přístup pro zákazníky i zaměstnance. Pouhé 3 minuty pěšky od Náměstí Republiky, které je centrální náměstí a tvoří kulturní, historické i obchodní centrum města.

Vlaková stanice Kolín Zastávka je v docházkové vzdálenosti, ideální pro klientelu dojíždějící z okolních obcí.

Silniční spojení: rychlý výjezd na navazující dálniční tahy. Centrum Kolína je dostupné autem během pár minut.

Okolní zástavba:

Převážně rezidenční čtvrť, doplněná menšími provozovny a službami (kadeřnictví, ordinace, obchody).

V okolí se nachází školy, školky a sportovní areály, což zvyšuje denní pohyb lidí v oblasti.

V blízkosti je průmyslová a skladová zóna, což může být výhodou pro B2B provozy.

Parkování:

U objektu je možnost parkování jak pro nájemce, tak pro zákazníky.

V okolí je dostatek veřejných parkovacích míst, což je v Kolíně výhodou.

Vhodný prostor:

Vzhledem ke kombinaci obytné i komerční výstavby je lokalita ideální pro prodejny, showroomy, služby pro veřejnost, případně kanceláře či provozovny s lehkou výrobou.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.