

## Pronájem obchodního prostoru o velikosti 527 m<sup>2</sup>

Generála Svobody, Liberec (nečleněné město), Liberec



**49 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Eva Považanová**

**Tel.:** 733 695 875

**GSM:** 604614938

**E-mail:**

[eva.povazanova@gpre.cz](mailto:eva.povazanova@gpre.cz)

|                               |                            |                      |            |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 527 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b> | smíšená    |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Komunikace:</b>   | dlážděná   |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                      |            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu částečně zařízené komerční prostory v atraktivní lokalitě na ulici Generála Svobody, č. p. 85, v obci Liberec, část Nové Pavlovice. Tyto prostory se nacházejí v patrovém domě o třech podlažích a skládají se z prostor v 1. nadzemním podlaží (1.NP) a v 1. podzemním podlaží (1.PP).

Prostor v 1.NP, s přístupem jak z ulice, tak ze dvora, disponuje užitnou plochou 253 m<sup>2</sup>, což nabízí dostatek prostoru pro různé podnikatelské záměry. Tento prostor je vybaven plnohodnotným barem, což ho činí vhodným pro provozování restaurace či kavárny. Dále se v prostorách nacházejí dámské a pánské toalety, které zajišťují komfort pro návštěvníky.

Prostor v 1.PP je snadno přístupný jak z 1.NP, tak ze dvora, a může sloužit jako další skladové nebo provozní zázemí. K dispozici jsou také dále skvělé možnosti parkování; zákazníci mohou využít 5 parkovacích stání umístěných na dvoře objektu, což je výrazným benefitem v případě zájmu nájemce v prostorech provozovat praxi lékařů, veterinářů, fyzioterapeutů. K jakékoliv změně užívání dá majitel svou plnou součinnost a je ochoten kompenzovat investici do změny užívání prostor formou slevy na nájemném v prvních měsících, čímž se zvyšuje atraktivita této nabídky.

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a je napojena na všechny nezbytné inženýrské sítě, včetně plynovodu, kanalizace.

a elektřiny. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Elektřina a plyn budou převedeny na nájemce. Záloha za vodu, odpady bude hrazena pronajímateli, její výše bude definována dle způsobu využití nájemcem. Kauce je požadována ve výši 2 měsíční nájmy, tedy 120.000,- Kč. Provizi hradí pronajímatel.

Prostory jsou dostupné ihned a představují skvělou příležitost pro podnikatele hledající prostory v dynamicky se rozvíjející oblasti. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.