

## Pronájem zrekonstruovaných nebytových prostor v obchodním domě ve Šlapanicích

Nádražní, Šlapanice



**170 Kč**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

+ DPH 21% a zálohy na energii 3.000,-Kč/měsíc, + provize RK



Vyřizuje

**Nikola Charvátová**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 603 575 319

**E-mail:**

[charvatova@gaute.cz](mailto:charvatova@gaute.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem zrekonstruovaných nebytových prostor v obchodním domě ve Šlapanicích na ulici Nádražní, nacházející se přímo v centru obce.

Občanskou vybavenost městys Šlapanice využívají i okolní obce.

Prostory o výměře cca 68 m<sup>2</sup>, 76 m<sup>2</sup>, 78 m<sup>2</sup>, 102 m<sup>2</sup> + terasa 85,5 m<sup>2</sup> a 125 m<sup>2</sup> nacházející se ve 2.NP, jsou vhodné na obchod, kanceláře i služby.

Kolaudační souhlas je na obchodní prostory.

V případě jiného využití je nutné zažádat o změnu užívání.

Prostor je vybaven: prosklené dveře, radiátory, umyvadlo s ohřívačem teplé vody, osvětlení, vymalovaný, betonová podlaha - chybí pouze finální povrch (ponecháváme na nájemci dle jeho potřeb, dodělání podlahy na svoje náklady bude umožněno ve výši dvouměsíčního nájemného v případě nájmu alespoň na 1 rok).

Na patře k dispozici společné prostory: osobní i nákladní výtah, sociální zázemí.

Na domě možnost umístění světelné reklamy.

Lze pronajmout parkovací stání vzdálené 3 min chůze od obchodního domu, a to na ulici Lidická v areálu bývalého cukrovaru - osobní automobil 430,-Kč/měsíc + DPH 21%, dodávka 645,-Kč/měsíc + DPH 21%.

Obchodní dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní.

K dispozici parkoviště pro návštěvníky obchodního domu.

Zásobování pro obchodní prostory ze dvora obchodního domu - rampy, nákladní výtahy.

1.NP - bezbariérový přístup, vstupní chodba, prodejna Albert, výtah do 2.NP, schodiště.

2.NP - obchodní pasáž s nebytovými prostory, sociální zařízení, 1x osobní výtah, 2x nákladní výtah.

Platební podmínky: nájemné na daný měsíc + záloha na energie ve výši 3.000,-Kč/měsíc (samostatné měřidlo na vodu a elektřinu, vytápění se rozpočítává dle podlahové plochy prostoru) + kauce ve výši 2 nájmu, která bude vrácena po skončení nájmu v případě, že nedojde k poškození prostoru a nebude dluh na nájmem včetně služeb a energiích + provize (menší prostory 15.000,-Kč, větší prostory 22.000,-Kč + 21% DPH).

Nájezd na dálnici D1 ze Slatiny nebo z motorestu Rohlenka, dobrá dostup do centra Brna - 50 m od konečné trolejbusu č. 31, naproti autobusová zastávka do okolních obcí, v blízkosti zdravotní středisko.

Prohlídky možné po dohodě, k pronajmutí ihned.