

Pronájem obchodních prostor s výlohou, 230 m², Kobylnice, ulice U Řempa

U Řempa, 66451, Kobylnice

**49 900 Kč**

za měsíc

+ zálohy na služby a energie + kauce + provize



Vyřizuje

Nikola Musálková

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

E-mail: nikola@bravis.cz

Plocha kanceláří:	230 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k pronájmu komplex obchodních a provozních prostor o celkové výměře 230 m² v obci Kobylnice, na ulici U Řempa. Prostory se nachází v přízemí budovy, disponují samostatnými vstupy z ulice a výlohami, což zajišťuje výbornou viditelnost a atraktivitu pro zákazníky.

Celý objekt nabízí možnost pronájmu jako celek i po jednotlivých jednotkách, dle potřeb nájemce.

Vhodné pro obchod, služby, showroom, kanceláře, zdravotnické či kosmetické služby, e-shop se zázemím, výdejní místo nebo kombinovaný provoz.

Dispozice a využití:

Prostor je rozdělen na několik funkčních částí:

- 2× hlavní komerční prostor (cca 39 m² a 55 m²)

- 2× sklad (cca 40 m² a 39,5 m²)

- 2× kuchyňka

- 2× šatna
- 2× WC
- 2× sprcha
- 2× úklidová místnost

Díky tomuto řešení je objekt ideální například pro:

- více provozoven pod jednou střechou
- větší firmu s oddělenými odděleními
- zdravotnické, beauty či wellness centrum
- kombinaci prodejny, skladu a administrativy

Vytápění a ohřev teplé užitkové vody je zajištěn ze společné kotelny v domě.

K prostoru náleží 2 vyhrazené parkovací místa.

V rámci areálu je k dispozici cca 15 parkovacích míst pro nájemníky, která mohou využívat i tyto komerční jednotky. Další parkování je možné v rámci zásobovací komunikace za domem.

Hlavní výhody:

- výlohy a vstupy přímo z ulice
- možnost rozdělení na více jednotek
- velké skladové prostory
- kompletní sociální a provozní zázemí
- flexibilní využití
- parkování v okolí
- velmi dobrý technický stav

Nemovitost se nachází v obci Kobylnice, v těsné blízkosti města Brna, s výbornou dostupností autem i veřejnou dopravou.

Lokalita kombinuje klidné rezidenční prostředí s aktivní podnikatelskou zónou. V okolí se nachází bytová zástavba, firmy i služby, což zajišťuje stabilní pohyb potenciálních zákazníků.

Výhodou je rychlé napojení na hlavní dopravní tahy směrem na Brno, Šlapanice, Slavkov u Brna a okolní obce.

Lokalita je vhodná jak pro lokální podnikání, tak pro regionální působnost.