

## Prodej moderního obchodního prostoru v nízkoenergetické budově - Rousínov, Sušilovo náměstí, novostavba

Sušilovo náměstí, 68301, Rousínov



**7 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Musálková**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

E-mail: [nikola@bravis.cz](mailto:nikola@bravis.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji atraktivní obchodní prostor o celkové výměře 99 m<sup>2</sup>, situovaný v 1. nadzemním podlaží nízkoenergetického polyfunkčního domu na frekventovaném místě přímo na Sušilově náměstí v Rousínově.

Nemovitost se nachází v moderní, energeticky úsporné budově s nejnovějšími technologiemi, která zajišťuje nízké provozní náklady, vysoký komfort užívání a dlouhodobou udržitelnost.

Prostor je v současnosti dlouhodobě pronajatý. Kupující tak získává okamžitý výnos z nájmu bez nutnosti hledání nového nájemce.

Nemovitost se prodává včetně stávajícího nájemce, s platnou nájemní smlouvou do 1.9.2027 s předběžným zájmem o prodloužení až do roku 2037, což zajišťuje stabilní a předvídatelný příjem.

Hlavní přednosti

- nízkoenergetická novostavba
- reprezentativní výlohy přímo na náměstí
- stabilní výnos - prodej včetně nájemce
- vlastní zázemí a služební vstup

- variabilní dispozice (možnost úprav příčkami)
- optický internet
- výborná dostupnost a parkování
- uzavřený areál s přístupem z obou stran

#### Dispozice prostoru

- komerční plocha: 76,7 m<sup>2</sup>
- kancelář / denní místnost: 6,51 m<sup>2</sup>
- koupelna: 3,26 m<sup>2</sup>
- šatna: 2,65 m<sup>2</sup>
- úklidová místnost: 1,49 m<sup>2</sup>
- chodba: 8,35 m<sup>2</sup>

#### Nadstandardní vybavení a technologie

- nízkoenergetický dům s nejmodernějšími technologiemi
- tepelné čerpadlo země/voda - jeden z nejekonomičtějších způsobů vytápění
- podlahové vytápění v celém prostoru pro maximální komfort
- kvalitní hliníkové dveře a okna s izolačními trojskly
- venkovní žaluzie pro regulaci světla a soukromí
- vysokorychlostní internet optickým kabelem
- možnost pronájmu 1 parkovacího místa v uzavřeném dvoře

Prostor se nachází přímo na Sušilově náměstí v centru Rousínova, na frekventovaném a dobře viditelném místě s přirozeným pohybem lidí.

Město leží pouhých 25 km od Brna a 12 km od Vyškova a nabízí výbornou dopravní dostupnost - rychlé napojení na D1, vlakové i autobusové spojení, IDS JMK.

V okolí je kompletní občanská vybavenost a dostatek parkovacích míst před i za domem, což zajišťuje pohodlný přístup pro zákazníky i zaměstnance.

Díky centrální poloze a stabilnímu rozvoji města je lokalita ideální pro podnikání i dlouhodobou investici.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám prostor osobně představím.