

## Pronájem obchodních prostor v centru města 71,5 m<sup>2</sup> - Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Bří Lužů, 68801, Uherský Brod



**11 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Filip Hladiš**

Tel.: 773 022 220

GSM: +420 773 022 220

E-mail:

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02603 Filip Hladiš & Explicit Reality

Nabízím k pronájmu moderní komerční prostor v samotném centru Uherského Brodu. Prostory se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu s výtahem, jsou bezbariérově přístupné a ve velmi dobrém technickém stavu po kompletní rekonstrukci.

- celková i užitná plocha 71,5 m<sup>2</sup>, 2.N.P. s výtahem, bezbariérový přístup - pohodlný vstup pro klienty i personál
- prostor je nachystaný pro to, aby si ho každý mohl upravit podle svého gusta - vše se dá domluvit
- původně využíváno jako šicí dílna

- možnost reklamních polepů do oken ve výloze za účelem větší viditelnosti
- dům po kompletní rekonstrukci v roce 2015, ve výborném technickém stavu
- betonový skelet + cihlové zdivo
- PENB nebyl dodán. Podle zateplení a skutečných nákladů na energie odpovídá dům přibližně třídě B
- celkem 3 nadzemní podlaží + 1 podzemní podlaží, prostory k pronájmu v 2. NP
- fasáda a zateplení 15 cm polystyrenu, nová střecha z roku 2015 (cca 30 cm izolace + fólie, firma Malina)
- hliníková okna - dvojskla, betonové stropy, vinylové podlahy
- koupelna a WC po rekonstrukci z roku 2015, málo používané, plně funkční
- vytápění plynové, lokální kotelna v domě, nové rozvody a radiátory (2015)
- elektřina v mědi, 220 V i 380 V v celém domě
- plyn veřejný plynovod, rozvody nové z roku 2015
- voda a odpady městský vodovod, napojení na veřejnou kanalizaci, rozvody nové z roku 2015, ohřev vody přes bojler
- optický internet - rozvodna v přízemí (O2)
- prostory se nachází v centru Uherského Brodu, jen pár minut chůze od náměstí.
- výborná dopravní dostupnost - MHD, autobus, vlak, silniční tahy
- plná občanská vybavenost: obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, lékaři, sportoviště, kultura
- možnost přístupu i ze zadní části - vhodné pro zásobování a naskladňování

Uherský Brod je město, kde se dobře žije i podniká - stabilní poptávka po službách, silné zázemí průmyslu i služeb, bohaté kulturní vyžití.

Provozní náklady se nyní orientačně pohybují tak, že zálohy činí přibližně 700 Kč/měsíc na vytápění, 1 500 Kč/měsíc na elektřinu, 500 Kč/měsíc na vodu a 600 Kč/měsíc na ostatní služby, přičemž přesná výše záloh se odvíjí od konkrétního způsobu využití prostor. Nájemné 11 000 Kč + DPH / měsíc, zálohy na služby a energie 3 300 Kč + DPH / měsíc. Nájemce hradí vratnou jistotu a provizi RK. Prostory jsou k dispozici k pronájmu ihned.

Líbí se Vám tento prostor? Potkejme se osobně na místě, co vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji nebo pronájmu? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :)  
Hladiš - Reality