

**Pronájem dvoupodlažního nebytového prostoru o ploše 274 m² v
ulici Veselá, Brno - střed, vhodný pro**

Veselá, 60200, Brno-střed, Brno

**70 000 Kč**

za měsíc

+ energie a služby, +
provize RK, cena k jednání

Vyřizuje

Mgr. Leona Šnajdarová**Tel.:** +420 538 711 788**GSM:** +420 603 846 609**E-mail:** renc@renc.cz

Zastavěná plocha:	274 m ²	Užitná plocha:	274 m ²
Plocha parcely:	274 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Restaurace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu nebytový prostor v přízemí činžovního domu na ulici Veselá v centru Brna. Prostor byl dosud užíván a kolaudován jako bistro & kavárna s kuchyňským provozem pod názvem "Kafe v rozkladu".

V roce 2019 prošel prostor úpravami do stávajícího stavu a následnou kolaudací. Byla zde vybudována kuchyně, provozní zázemí a oddělené toalety pro hosty. Nebytový prostor má samostatný vstup přímo z ulice Veselá a disponuje velkou výlohou orientovanou do ulice. Celková výměra činí 274 m² ve dvou podlažích. Přízemí má rozlohu 138 m², patro (galerie) 136 m². Obě podlaží jsou propojena vnitřním jednoramenným schodištěm, které je součástí interiéru.

Prostor se skládá z několika vzájemně propojených místností, což umožňuje vysokou variabilitu budoucího využití a dispozičního řešení provozu. Světlá výška stropu u vstupu činí 5,7 m. Výška stropů v přízemí i v patře je 2,6 m. Podlahy jsou betonové s keramickou dlažbou. Nosná konstrukce mezi přízemím a patrem je ocelová v kombinaci se železobetonem.

Jednotka je vytápěna samostatným plynovým kotlem. K dispozici je samostatná elektroinstalace a elektroměr. Součástí prostoru je interiérové osvětlení a vzduchotechnika pro kuchyni.

Veškerá dokumentace včetně kolaudace & projektu posledních úprav z roku 2019 je k dispozici v realitní kanceláři.
Odstupné za vybavení kuchyně, investice do stavebních úprav a vzduchotechniky v kuchyni ve výši 800.000 Kč.