

## Nové obchodní prostory v Plzni, 80 m<sup>2</sup>

Plzeň



**32 100 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Adéla Hoblíková**

**Tel.:** 736 402 442

**GSM:** +420736402442

**E-mail:**

[hoblikova@idea-reality.cz](mailto:hoblikova@idea-reality.cz)

|                          |                   |                               |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 80 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | skeletová         |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba        | <b>Druh prostor:</b>          | Obchodní          |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet          | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dlouhodobému pronájmu nabízíme zcela nové reprezentativní nebytové prostory v Boettingerově ulici v Plzni na Jižním Předměstí. Prostory s velkoformátovými výlohami jsou situovány v přízemí energeticky úsporné novostavby (energetická třída B) s přímým vstupem z ulice.

Lokalita představuje atraktivní a dynamicky se rozvíjející prostředí s vysokým potenciálem pro širokou škálu podnikatelských aktivit. V bezprostředním okolí bylo v posledních letech vybudováno 7 nových bytových domů s celkem 323 byty a v rámci aktuálně budovaného projektu vznikne dalších 120 nových bytových jednotek. Významným zdrojem klientely je rovněž nedaleký kampus Západočeské univerzity s téměř 13 000 studenty a rozlehlá průmyslová zóna Borská pole, která zaměstnává přibližně 10 000 pracovníků. Lokalita tak nabízí vysokou koncentraci potenciálních zákazníků a dlouhodobou perspektivu pro různé typy komerčních provozů.

Jedná se o otevřený prostor, který lze pomocí vnitřních příček rozdělit na menší prostory. Součástí prostor je kuchyňský kout a vlastní sociální zázemí se sprchou a toaletou. V aktuální fázi výstavby je možné realizovat vybrané klientské změny a přizpůsobit dispozici i některé prvky vybavení konkrétním potřebám budoucího nájemce.

Prostory budou dokončeny v nadstandardním provedení. Součástí vybavení budou kvalitní vinylové podlahy, komfortní podlahové vytápění s možností samostatné regulace jednotlivých zón prostřednictvím inteligentních termostatů a akustické podhledy s integrovaným LED osvětlením. Vstupní portály a výlohy budou provedeny v elegantním hliníkovém systému s bezpečnostním zasklením. Samozřejmostí jsou hladké omítky, bílá výmalba a moderní interiér připravený k okamžitému užívání.

Sociální zázemí bude vybaveno keramickými obklady, dlažbou, sanitou, zrcadly a přípravou pro umístění pračky. Součástí prostor je také příprava na klimatizaci. K dispozici bude rovněž kuchyňská linka se základními spotřebiči.

Samozřejmostí je vysokorychlostní internetové připojení prostřednictvím optické sítě CETIN, která zajistí stabilní a spolehlivý provoz i pro náročnější využití. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny centrálně prostřednictvím Plzeňské teplárenské, přičemž každý prostor má vlastní měření spotřeby.

Cenové podmínky pronájmu:

- Nájemné za prostory 32.100 Kč/měsíc bez DPH
- Nájemné za garážové parkovací stání 1.500 Kč/měsíc bez DPH (k dispozici je více stání)
- Zúčtovatelné zálohy budou stanoveny dle charakteru provozu
- Jistota (vratná kauce) 64.200 Kč
- Provize RK za prostory 38.900 Kč včetně DPH
- Provize RK za garážové parkovací stání 1.900 Kč včetně DPH

Prostory budou k užívání ve 2. čtvrtletí roku 2027. Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon.