

# Pronájem komerčního prostoru, 140 m2, Masarykova třída, Teplice

Masarykova třída, 41501, Teplice



Vyřizuje

**Helena Dlouhá Škutová**

**Tel.:** 775 222 382

**GSM:** 775 222 382

**E-mail:**

[hdlouha@dumrealit.cz](mailto:hdlouha@dumrealit.cz)

**23 000 Kč**

za měsíc

Nájem 23000 Kč + služby  
voda, topení a elektřina.

Vratná kauce činí 50 000  
Kč.

|                               |                               |                        |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 0                             | <b>Užitná plocha:</b>  | 140 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 120 V               | <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody  |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové            | <b>Telekomunikace:</b> | Telefon            |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                        |                    |

## POPIS NEMOVITOSTI: Pronájem obchodních prostor 140 m<sup>2</sup>, Teplice - Masarykova třída

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu atraktivní obchodní prostor o celkové výměře přibližně 140 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí domu na frekventované Masarykově třídě v Teplicích, v části Trnovany.

Díky umístění na jedné z nejvyhledávanějších a nejrušnějších ulic ve městě nabízí prostor výbornou viditelnost, snadnou dostupnost a zajímavý potenciál pro podnikatelské využití.

Významnou předností je velkoformátová prosklená výloha orientovaná do ulice, která zajišťuje skvělou prezentaci provozovny, nabízeného zboží, služeb i firemní reklamy. Přímý vstup z ulice zároveň umožňuje pohodlný přístup zákazníků.

V minulosti zde byla provozována prodejna ovoce, zeleniny a smíšeného zboží. Prostory jsou zkolaudované pro prodej potravin, a představují tak zajímavou příležitost například pro samoobsluhu, večerku, specializovanou prodejnu potravin, pékárnu, lahůdky nebo jiný maloobchodní provoz.

Dispozice se skládá z prostorné přední prodejní části a navazujícího provozního zázemí. V zadní části se nacházejí skladovací prostory, technická místnost, toaleta a úklidová místnost. Praktické členění umožňuje pohodlně oddělit část určenou zákazníkům od skladového a technického zázemí.

Interiér je vybaven sníženým kazetovým podhledem s úsporným LED osvětlením. Celým prostorem prochází kvalitní bezespárá litá epoxidová podlaha, která podtrhuje jeho moderní a elegantní charakter, optickou vzdušnost a zároveň nabízí vysokou odolnost a snadnou údržbu při každodenním provozu.

Zadní část prostoru je prosvětlena moderním velkoplošným střešním oknem vysoké kvality, které přivádí do interiéru dostatek přirozeného světla a vytváří příjemné pracovní prostředí.

K dispozici je napojení na veřejný vodovod, elektřina 230/400 V a plyn. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Prostor lze po splnění příslušných podmínek využít také například pro kadeřnictví, kosmetický salon nebo jiné služby obdobného charakteru. Pro takový druh provozu však bude nutné před jeho zahájením vyřídit změnu v užívání prostoru pro zamýšlený účel a případná další potřebná povolení -rekolaudace nové schválené prostoru stavebním úřadem.

Díky své velikosti, dobře viditelnému umístění, prosklené výloze, modernímu provedení a dostatečnému provoznímu zázemí se jedná o zajímavou příležitost pro podnikatele, kteří hledají reprezentativní provozovnu na frekventovaném místě v Teplicích.

Finanční podmínky:

Měsíční nájemné: 23 000 Kč

Vratná kauce: 50 000 Kč

Provize realitní kanceláři: 23 000 Kč

Náklady na vodu, vytápění, plyn a elektřinu hradí nájemce samostatně podle skutečné spotřeby.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte makléře Reality Škutovi. Ev. číslo: 656992.