

Pronájem restaurace 153 m²

Tanvaldská, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec

**50 940 Kč**

za měsíc

+DPH, + služby

Vyřizuje

Kateřina Táborská**GSM:** +420734804924**E-mail:**ktaborska@kwcz.cz

Číslo podlaží v domě:	1	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	153 m ²	Celková podlahová plocha:	153 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Fotovoltaika:	ano	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Poskytovatel internetu:	Cetin	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	125 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve spolupráci s Evou Šilhánovou, Relia, nabízíme exkluzivně pronájem komerčního prostoru pro bistro, kavárnu nebo občerstvení v nové poliklinice.

Jedná se prostory v přízemí nově vznikající polikliniky Nice Uzdravovačka ve Vratislavicích nad Nisou, které jsou určeny k dlouhodobému podnájmu speciálně pro gastronomický provoz.

Jednotka 1.04 nabízí čistou užitnou plochu 152,7 m² a hrubou pronajímatelnou plochu 226,4 m². Prostor je vhodný pro bistro, kavárnu, pekárnu, zdravé občerstvení, menší prodejnu nebo jiný koncept, který vhodně doplní provoz zdravotnického centra.

Umístění přímo v přízemí polikliniky vytváří výborný předpoklad pro každodenní návštěvnost. Provoz bude přirozeně sloužit pacientům, jejich doprovodu, lékařům, zdravotnickému personálu, zaměstnancům okolního areálu i návštěvníkům dalších služeb.

Nice Uzdravovačka bude sdružovat ordinace, specializovaná zdravotnická pracoviště, lékárnu, optiku a další služby. Gastro provoz se tak může stát přirozeným centrem setkávání celé budovy a těžit z pravidelného pohybu lidí v rámci polikliniky i širšího areálu INTEX.

Výhodou je možnost řešit výslednou podobu interiéru už během výstavby. Podle zvoleného konceptu lze včas koordinovat rozmístění provozu, přípravu vody a odpadů, elektroinstalaci, vzduchotechniku, technické zázemí i další požadavky. Individuální fit-out a vybavení provozovny budou řešeny podle potřeb budoucího nájemce.

Budova bude energeticky úsporná, s podlahovým vytápěním, rekuperací, kvalitními izolačními trojskly a moderním technickým zázemím. Významnou výhodou je také poloha přímo u tramvajové zastávky na trase Liberec – Jablonec nad Nisou.

Celý areál INTEX má v dalších letech procházet postupnou modernizací, což dále posiluje potenciál této lokality pro stabilní a dlouhodobě fungující provoz.

Měsíční podnájemné činí 50 940 Kč + DPH. Zálohy na služby činí 18 109 Kč měsíčně + DPH + spotřeba elektřiny. Podnájem je sjednáván dlouhodobě, na dobu 5 nebo 10 let.

Vratná kauce ve výši 2 měsíčních nájmů vč. výše služeb.

Otevření polikliniky je plánováno na duben 2027.

Využijte příležitost vytvořit vlastní gastro koncept v novém zdravotnickém centru s výrazným potenciálem každodenní návštěvnosti. Domluvte si prohlídku ještě dnes.