

## Pronájem unikátních komerčních prostor, 1 073 m<sup>2</sup> - Tábor

Berlínská, 39005, Tábor



Vyřizuje

**Jiří Novák****Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 607 789 039**E-mail:** [j.novak@kwcz.cz](mailto:j.novak@kwcz.cz)**150 Kč**  
za m<sup>2</sup>/měsíc

Pronájem celého objektu, bez DPH, bez poplatků, + provize RK, včetně právního servisu, cena k jednání

<b>Celková plocha:</b>	1073 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** ZVÝHODNĚNÁ NABÍDKA, Progresivní nájem ordinace

Prostory jsou aktuálně nabízeny v režimu progresivního nájemného, které umožňuje postupné navyšování plateb v úvodní fázi nájemního vztahu:

První dva měsíce jsou bez nájemného, následující dva měsíce za zvýhodněnou sazbu 150 Kč/m<sup>2</sup>, poté se uplatní standardní nájemné, jehož výše je předmětem dohody. Tato struktura představuje příležitost pro nájemce, kteří preferují ekonomicky efektivní vstup do nových prostor při zachování dlouhodobé stability nákladů.

Představujeme k dlouhodobému pronájmu tento naprosto unikátní čtyřpodlažní polyfunkční objekt v Táboře s více než 1000 m<sup>2</sup> užitné plochy, který nabízí originální a reprezentativní prostor pro expanzi podnikání.

Atmosféru této jedinečné nemovitosti musíte zažít osobně.

Klíčové Vlastnosti:

- Dokončená rozsáhlá moderní rekonstrukce s bezpečnostním systémem Jablotron.
- Architektonicky zajímavý design na pevném železobetonovém skeletu.
- Možnost flexibilního rozdělení prostoru (ve stylu open-space) na kanceláře, konferenční místnosti, ordinace, provozovny apod.

Jedná se o nabídku dlouhodobého pronájmu celého objektu:

Technického zázemí budovy (1. NP), dvou open-space podlaží pro komerční činnost (2. a 3. NP) a prostorné bytové jednotky 2+kk se střešní terasou (4.NP).

Zájemcům nabízíme také další varianty pronájmu:

a) Dlouhodobý pronájem pouze 2. NP pro komerční činnost a příslušného technického zázemí: 533 m<sup>2</sup>.

- V tomto případě lze navíc pronajmout i prostornou bytovou jednotku 2+kk se střešní terasou ve 4. NP.

b) Dlouhodobý pronájem pouze 3. NP pro komerční činnost a příslušného technického zázemí: 427 m<sup>2</sup>.

- I v tomto případě lze navíc pronajmout i prostornou bytovou jednotku 2+kk se střešní terasou ve 4. NP.

- Všechna podlaží mají samostatné (bezbariérové) přístupy.

- V případě dlouhodobého nájmu jsou konkrétní podmínky předmětem dohody.

Rozdělení budovy:

- 1. NP (190 m<sup>2</sup>): Strojovna, trezor, technická místnost, provozní prostor, sprchový kout.

- 2. NP (416 m<sup>2</sup>): Open-space prostory, WC, trezor.

- 3. NP (356 m<sup>2</sup>): Open-space prostory, WC.

- 4. NP: Kompletně zrekonstruovaný byt 2+kk se střešní terasou.

Technické Údaje:

- Užitná plocha: 1073 m<sup>2</sup>

- Zastavěná plocha: 612 m<sup>2</sup>

- Ostatní plocha: 500 m<sup>2</sup>

- Celková plocha pozemku: 1 112 m<sup>2</sup>

Důležité informace:

- Návrh od renomovaného architekta akad. arch. Ing. arch. Jan Vrana, kolaudace v roce 1995.

- Původně postaveno pro Českou spořitelnu s trezory pro úschovu až 3 miliard Kč.

Lokalita a Perspektiva:

- Prostory se nacházejí v nejrychleji se rozvíjející části města s přístupem k obchodním parkům.

- Přirozené spojení s přírodou i centrem obchodů a služeb.

- Skvělá dostupnost autem, MHD i pěšky.

Reprezentativní open-space interiér prošel rozsáhlou rekonstrukcí a poskytuje potenciálním nájemcům maximální flexibilitu při plánování využití prostoru.

Moderní design a vysoký standard rekonstrukce s technologiemi, včetně bezpečnostního systému Jablotron, zajistí atraktivní a funkční prostředí.

Budova s potenciálem pro podporu různých odvětví podnikání, včetně ordinace, soukromé kliniky, kanceláří, obchodů, showroomu, provozoven služeb či finanční instituce je připravena k okamžitému využití a naplnění potřeb exkluzivního klienta.

Prostory jsou aktuálně nabízeny v režimu progresivního nájemného.

Je Vaše společnost připravena se posunout na vyšší úroveň?

Kontaktujte nás pro více informací.