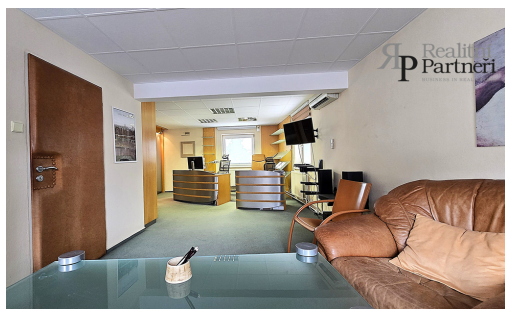


## Nájem obchodního prostoru 5+1, 100 m<sup>2</sup> - Sadová 171/40, Opava - Předměstí

Sadová, Opava (nečleněná část města), Opava



**15 000 Kč**  
za měsíc

Cena nájmu je  
18.000,-Kč/měsíc plus  
spotřeba elektřiny, vody a  
plynu. Kauce 30.000,-Kč.  
Provize RK 18.000,-Kč



Vyřizuje  
**Mgr. Michal Pröll /  
jednatel**  
Tel.: 722 944 444  
GSM: +420722944444  
E-mail: [proll@proll.cz](mailto:proll@proll.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme do nájmu reprezentativní kancelářské prostory o dispozici 5+1 a výměře cca 100 m<sup>2</sup>, které se nacházejí ve druhém nadzemním podlaží udržované budovy na adrese Sadová 171/40, v klidné části města Opava - Předměstí, přitom jen pár minut od centra města.

Dispozice prostoru:

Kancelář č. 1 (velká) - celková plocha cca 37,35 m<sup>2</sup>.

K dispozici zatemňovací a okenní žaluzie

Kancelář č. 2 - 4,22 × 2,6 m = 11,3 m<sup>2</sup>

Kancelář č. 3 - 4,22 × 2,6 m = 11,3 m<sup>2</sup>

Kancelář č. 4 - 1,24 × 3,3 m = 4,1 m<sup>2</sup>

Kancelář č. 5:

$4,2 \times 2,7 \text{ m} = 11,8 \text{ m}^2$

$1,0 \times 1,7 \text{ m} = 1,8 \text{ m}^2$

Celkem  $13,6 \text{ m}^2$

Kuchyň -  $2,88 \times 1,7 \text{ m} = 5,1 \text{ m}^2$

Chodba -  $7,56 \times 1,54 \text{ m} = 11,6 \text{ m}^2$  k dispozici je zde klimatizace.

Koupelna s WC -  $1,9 \times 2,67 \text{ m} = 3,9 \text{ m}^2$ , sprchový kout ( $0,8 \times 1,0 \text{ m}$ ), umyvadlo a toaleta

Celkem  $4,7 \text{ m}^2$

Celková užitná plocha činí přibližně  $99 \text{ m}^2$ .

Technický stav a vybavení:

Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem (poměrové rozúčtování)

Internet zapojen, plastová okna, klimatizace v chodbě.

Dům má dvě nadzemní podlaží, nabízený prostor je ve 2. NP

Kanceláře jsou v původním, ale velmi dobře udržovaném stavu

Rekonstrukce budovy proběhla přibližně před 15 let.

Lokalita a dostupnost:

Budova se nachází v oblíbené lokalitě Opava - Předměstí, na Sadové ulici, v docházkové vzdálenosti od centra:

Centrum města (Horní náměstí) vzdáleno cca 1,5-2 km

Autem: do 5-7 minut

MHD: cca 10 minut

Pěšky: 18-25 minut

Parkování je možné přímo před domem podél hlavní cesty.

Další informace:

Preferován dlouhodobý nájem

Stavební úpravy jsou možné po dohodě s majitelem

V přízemí sídlí renomovaná advokátní kancelář - samostatné vstupy

Prostory jsou nevybavené.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád vás provedu tímto zajímavým a funkčně řešeným kancelářským prostorem v dobré lokalitě Opavy.