

## Multifunkční objekt 439 m<sup>2</sup> prodejních + 223 m<sup>2</sup> kancelářských ploch, Muglinovská, Ostrava - Přívoz

Muglinovská, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



**108 075 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Ing. Miroslav Sinér**

**Tel.:** 596 111 356

**GSM:** 732111102

**E-mail:**

[miroslavsiner@naxos.cz](mailto:miroslavsiner@naxos.cz)

**Druh objektu:** cihlová

**Druh prostor:** Obchodní

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem pronájmu je multifunkční dvojpodlažní objekt stojící na křižovatce ulic Trocnovská a Muglinovská. Stojí na dobře viditelném a frekventovaném místě s dobrou dopravní dostupností automobilem i MHD. Je součástí dlouhého řadového obchodního objektu, který stojí podél frekventované ulice Muglinovská, a se kterým tvoří ucelený multifunkční celek.

K pronájmu jsou prodejní plochy 439 m<sup>2</sup> v 1. NP a kancelářské plochy 223 m<sup>2</sup> ve 2. NP.

Kancelářské prostory ve 2. NP jsou po kompletní rekonstrukci, v 1. NP na pravé straně jsou rekonstruovány toalety a kuchyňka.

Pro zásobování provozoven slouží dvůr ze zadní části budovy s příjezdem zajištěným věcným břemenem z ul. Korejská. Vstup do provozoven je z ul. Muglinovská, a nebo ze dvora z ul. Korejská.

Parkování v přilehlých ulicích, v případě zájmu většího počtu parkovacích míst je možno pronajmout si parkovací místa na parkovišti se závorou vedle budovy na ul. Trocnovské, a nebo ve dvoře areálu u majitele sousedního objektu.

Technické specifikace objektu:

Vytápění - plynové ústřední.

TUV - elektrické průtokové ohřivače.

Klimatizace.

Zabezpečovací zařízení.

Dispozice objektu:

1. NP levá strana - prodejní prostory - 238 m<sup>2</sup>: Prodejní prostory s velkými výlohami se nacházejí na rohu budovy na

ulicích Trocnovská a Muglinovská, mají celkovou výměru 238 m<sup>2</sup>. Možnost umístění reklamních poutačů na budově. Součástí prostorů je toaleta a sklad.

Tyto prodejní prostory jsou propojeny schodištěm s kancelářskými prostory ve 2. NP.

2. NP levá strana - kancelářské prostory - 223 m<sup>2</sup>: Tyto kancelářské prostory se nacházejí nad prodejními prostory v 1. NP, se kterými jsou spojeny schodištěm a tvoří tak jeden funkční celek.

Dispozice prostorů: chodba, recepce, toaleta, kuchyňka, zasedací místnost, 4 kanceláře, sklad.

1. NP pravá strana - prodejní a skladové prostory - 201 m<sup>2</sup>: Jedná se o jeden velký ucelený prostor, dříve sloužil jako sklad pro prodejnu. Sklady jsou přístupné ze dvora objektu sekčními vraty. Součástí prostorů jsou toalety, kuchyňka a menší samostatné sklady. V případě zájmu lze tyto prostory zpřístupnit z ul. Muglinovská, zrekonstruovat dle požadavků nájemce a vytvořit tak plnohodnotnou prodejnu. V tomto případě by bylo nájemné dle dohody a dle nákladů na rekonstrukci.