

## Pronájem rekonstruovaného komerčního prostoru 252 m<sup>2</sup> v blízkosti centra, Žižkova tř.

Žižkova tř., České Budějovice



### Neuvedeno za m<sup>2</sup>/měsíc

+ 88,75 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc za teplo a služby; + elektřina, vodné a stočné podružné měření



Vyřizuje

**Mgr. Hana Zaňková,**  
**MBA**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420721865568

**E-mail:**

[hana.zankova@re-max.cz](mailto:hana.zankova@re-max.cz)



|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 252 m <sup>2</sup>             |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup;<br>Výtah |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                    |

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Druh objektu:</b>     | panelová     |
| <b>Druh prostor:</b>     | Obchodní     |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová    |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod      |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně dlouhodobý pronájem budoucího nově zrekonstruovaného obchodního prostoru v exkluzivní lokalitě v blízkosti centra města, kde v současné chvíli probíhá rekonstrukce a může tak být připraven na míru Vašemu podnikání.

Obchodní prostory jsou ve stavu „Shell & Core“ (prostor dokončený do fáze hrubé stavby, připravený k individuálním úpravám interiéru) což vám umožní naplno proměnit vaši představu o designu a vnitřním uspořádání prostorů podle vašich konkrétních požadavků a potřeb. Tím získáte naprostou volnost při výběru interiérových prvků a zařízení, čímž váš prostor bude skutečně unikátní a reprezentativní pro vaše podnikání.

Na komerční prostor je vydáno stavební povolení k potravinářskému účelu. Toto využití není podmínkou. Prostor může sloužit nejen ke gastronomii, ale také k maloobchodu a službám, jako kancelářský či administrativní prostor či pro vzdělávání a volný čas.

V současné chvíli probíhá konstrukce nejen komerčního prostoru, ale také celé budovy. Budova nad prvním patrem bude obytná.

Obchodní prostor je v 1NP o velikosti 201 m<sup>2</sup> obchodní plochy a 51 m<sup>2</sup> technického zázemí.

Technické zázemí: 2 x sklad, vstup pro zásobování, WC, sprcha a umývárna muži/ženy, úklidová komora, kancelář a šatna.

Prostor je přirozeně osvětlen, zadní zásobovací vstup a prostor je bezbariérový.

Do objektu zaveden optický kabel.

Možnost pronájmu až devíti parkovacích stání, každé 1.500 Kč/měsíc.

V současné chvíli probíhá rekonstrukce a je proto ideální čas k možnosti upravit prostor přesně podle Vašich potřeb a představ.

Prostorové rozvržení je patrné z přiloženého plánu. Možnost zařízení je pouze ilustrativní. Možnost využití jako obchodní prostory, kanceláře...

#### STAV DOKONČENÍ:

- nosné a obvodové konstrukce
- stropy a podlahy včetně povrchových úprav
- rekonstrukce prostoru před objektem (parkování)
- pronajímatel zajišťuje dodávku studené, teplé vody, tepla a elektřiny, prostor má vlastní měření médií (vody, elektřiny)
- objekt bude hotový k nastěhování nájemce dle průběhu stavebních úprav- předpoklad jaro 2027

V blízkosti je MHD.

Energetická náročnost budovy: C (úsporná)

V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky, ráda Vás provedu a sdělím podrobnosti k nájmu.

Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.