

## Pronájem obchodních prostor s výlohou, 230 m<sup>2</sup>, Kobylnice, ulice U Řempa

U Řempa, 66451, Kobylnice

**49 900 Kč**  
za měsíc

+ zálohy na služby a energie + kauce + provize



Vyřizuje

**Nikola Musálková**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 775 580 071

E-mail: [nikola@bravis.cz](mailto:nikola@bravis.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k pronájmu komplex obchodních a provozních prostor o celkové výměře 230 m<sup>2</sup> v obci Kobylnice, na ulici U Řempa. Prostory se nachází v přízemí budovy, disponují samostatnými vstupy z ulice a výlohami, což zajišťuje výbornou viditelnost a atraktivitu pro zákazníky.

Celý objekt nabízí možnost pronájmu jako celek i po jednotlivých jednotkách, dle potřeb nájemce.

Vhodné pro obchod, služby, showroom, kanceláře, zdravotnické či kosmetické služby, e-shop se zázemím, výdejní místo nebo kombinovaný provoz.

Dispozice a využití:

Prostor je rozdělen na několik funkčních částí:

- 2× hlavní komerční prostor (cca 39 m<sup>2</sup> a 55 m<sup>2</sup>)
- 2× sklad (cca 40 m<sup>2</sup> a 39,5 m<sup>2</sup>)
- 2× kuchyňka

- 2× šatna
- 2× WC
- 2× sprcha
- 2× úklidová místnost

Díky tomuto řešení je objekt ideální například pro:

- více provozoven pod jednou střechou
- větší firmu s oddělenými odděleními
- zdravotnické, beauty či wellness centrum
- kombinaci prodejny, skladu a administrativy

Vytápění a ohřev teplé užitkové vody je zajištěn ze společné kotelny v domě.

K prostoru náleží 2 vyhrazené parkovací místa.

V rámci areálu je k dispozici cca 15 parkovacích míst pro nájemníky, která mohou využívat i tyto komerční jednotky. Další parkování je možné v rámci zásobovací komunikace za domem.

Hlavní výhody:

- výlohy a vstupy přímo z ulice
- možnost rozdělení na více jednotek
- velké skladové prostory
- kompletní sociální a provozní zázemí
- flexibilní využití
- parkování v okolí
- velmi dobrý technický stav

Nemovitost se nachází v obci Kobylnice, v těsné blízkosti města Brna, s výbornou dostupností autem i veřejnou dopravou.

Lokalita kombinuje klidné rezidenční prostředí s aktivní podnikatelskou zónou. V okolí se nachází bytová zástavba, firmy i služby, což zajišťuje stabilní pohyb potenciálních zákazníků.

Výhodou je rychlé napojení na hlavní dopravní tahy směrem na Brno, Šlapanice, Slavkov u Brna a okolní obce.

Lokalita je vhodná jak pro lokální podnikání, tak pro regionální působnost.