

## Pronájem: komerční prostory / Ivančice (25 km Brno, 16 km JE Dukovany)

Ke Karlovu, Ivančice



**20 000 Kč**

za měsíc

+ DPH a zálohy na služby



Vyřizuje

**Tomáš Kalousek**

**Tel.: 777 611 882**

**GSM: 733 532 135**

**E-mail:**

[kalousek@rk-ivancice.cz](mailto:kalousek@rk-ivancice.cz)

|                          |                      |                               |                        |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 164 m <sup>2</sup>   | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý          | <b>Druh prostor:</b>          | Kanceláře              |
| <b>Ostatní:</b>          | Bezbarierový přístup | <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | dlážděná             | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod              | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet               |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod             | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelové rozvody     | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostory pro další rozvoj Vašeho podnikání?

Nabízím pronájem přízemních komerčních prostor v Ivančicích s celkovou výměrou 165 m<sup>2</sup>.

Lze pronajmout i pouze část těchto prostor (viz další inzeráty) nebo přizpůsobit vlastním potřebám (rozdělení / přepažení místností,...).

Současné dispoziční řešení viz přiložený půdorys.

Ideální využití pro kanceláře, služby, dětské skupiny, skladování, drobnou výrobu či kombinaci činností atd.

Možnost vyhrazeného parkování před domem a v oploceném areálu za objektem.

K dispozici od 1.března 2026.

Součástí:

- / sociální zázemí se sprchou
- / kuchyňka
- / nakládací rampa
- / přístup z ulice i zadní části
- / kamerový + zabezpečovací systém
- / datové rozvody
- / klimatizace

Vytápění objektu radiátory (plynový kotel). Napojeno na obecní vodovod.

Prostory budou čerstvě vymalovány a fasáda dostane v nejbližších týdnech také novou barvu. Budova je zateplena, nicméně průkaz energetické náročnosti budovy nebyl prozatím dodán, proto je uvedena energetická třída G.

Měsíční náklady:

Nájemné: 20.000 Kč + DPH

Zálohy na služby: 6.500 Kč (elektřina, vytápění, voda)

Před zahájením nájmu je hrazena provize 20.000 Kč a jistota 50.000 Kč.

Objekt se nachází v Ivančicích, městě s cca 10 tis. obyvateli, do jehož správního obvodu spadá dalších 17 okolních obcí. Jedná se o dobře dostupnou lokalitu, pokrytou Integrovaným dopravním systémem (IDS JMK) kombinující vlakovou a autobusovou dopravu. Napojení na dálnici D1 dosáhnete během pár minut a nejbližší letiště (LKBUDK) je vzdálené pouhé 3 km, mezinárodní letiště Brno pak 35 km.

Město těží ze svého strategického umístění v brněnské metropolitní oblasti - cca 25 km od Brna a pouhých 16 minut cesty od Jaderné elektrárny Dukovany, kterou v následujících letech čeká dostavba dalších bloků a měla by tak do kraje přivést další tisíce lidí.

Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice