



Pronájem - Komerční prostory

číslo zakázky: 134635

Pronájem komerčního prostoru s možností bydlení

Kralupy nad Vltavou



25 000 Kč
za měsíc



Vyřizuje

Ing. Iryna Usheva

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Plocha kanceláří:	50 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	rušná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Pronájem komerčního prostoru po celkové rekonstrukci s vybavenou gastro provozovnou a bytem 2+kk

Komerční prostor lze pronajmout i bez bytu.

Bonusový prostor: součástí je pracovna se samostatným vstupem z ulice, kterou lze využít jako malý obchod nebo kancelář.

Lokalita: Dvořákovo náměstí, Kralupy nad Vltavou

Nabízíme k pronájmu atraktivní komerční objekt s širokým využitím v samém srdci Kralup nad Vltavou. Nemovitost se nachází na strategickém místě přímo na Dvořákově náměstí, v těsné blízkosti vlakového nádraží, gymnázia a zastávek MHD. Díky výborné dostupnosti na dálnici je Praha vzdálena pouhých 20 km.

Dispozice a vybavení komerční části:

Objekt je ideální pro provoz rychlého občerstvení, bistra či prodejny s vlastní výrobou.

Odbytová část (restaurace): cca 25 m² s vysokými stropy.

Výrobní/přípravné prostory: cca 15 m².

Sociální zázemí: 10 m² (WC, umyvadlo).

Technický stav: Nové rozvody elektřiny, vzduchotechniky, plynu a vody.

Vybavení v ceně odstupného: 2x gril, fritéza, lednice, toustovač, vodní lázeň, 2x mrazák.

Nadstandardní bydlení a další možnosti:

Velkou výhodou tohoto objektu je možnost pronájmu zrekonstruovaného bytu 2+kk přímo v budově.

Byt: Samostatný vstup, venkovní terasa, kompletně vybavená nová kuchyně, postel, koupelna se sprchovým koutem a WC.

Finanční podmínky:

Nájemné restaurace: 25 000 Kč/měsíc

Nájemné bytu: 18 000 Kč/měsíc

Kauce: 2 měsíční nájmy

Služby: Budou přepsány na nájemce (voda, plyn, elektřina)

Odstupné za vybavení: 750 000 Kč

Provize RK: 36 300 Kč

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro spojení podnikání a kvalitního bydlení na jednom místě s vysokou frekvencí pohybu lidí.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

For Lease: Fully renovated commercial Space with Fully Equipped Bistro and 1-Bedroom Apartment (2+kk)

Location: Dvořákovo náměstí, Kralupy nad Vltavou

We offer for lease an attractive commercial property with versatile potential, located in the very heart of Kralupy nad Vltavou. The property occupies a strategic position directly on Dvořákovo Square, in close proximity to the train station, local grammar school (gymnázium), and public transport links. Thanks to excellent highway access, Prague is just a 20 km drive away.

Commercial Area Layout & Equipment:

The premises are ideal for a fast-food operation, bistro, or a retail shop with on-site production.

Customer Area (Bistro/Restaurant): approx. 25 m² with high ceilings.

Production/Prep Kitchen: approx. 15 m².

Sanitary Facilities: 10 m² (WC, washbasin).

Technical Condition: New electrical, gas, and water distribution systems.

Equipment (included in the buyout): 2x grills, fryer, refrigerator, toaster, bain-marie (water bath), 2x freezers.

Premium Living & Additional Opportunities:

A significant benefit of this property is the option to rent a fully renovated 1-bedroom apartment (2+kk) located directly within the building.

The Apartment: Features a private entrance, an outdoor terrace, a fully equipped modern kitchen, a bed, and a bathroom with a shower and WC.

Bonus Space: Includes an office with its own street-level entrance, which can be utilized as a small retail shop or a private consulting office.

Financial Terms:

Restaurant Rent: CZK 25,000 / month

Apartment Rent: CZK 18,000 / month

Security Deposit: 2 months' rent each

Utilities: To be transferred to the tenant (water, gas, electricity)

Equipment Buyout: CZK 750,000

Brokerage Fee: CZK 36 300

This property represents an ideal "live-and-work" opportunity in a high-footfall area.

For more information or to arrange a viewing, please do not hesitate to contact me.