



Pronájem - Komerční prostory

číslo zakázky: **0617**

Nabízíme k pronájmu obchodní prostor na ulici Soběslavská v části obce Tábor

Soběslavská, Tábor



120 000 Kč
za měsíc



Vyřizuje

Jan Burgstaller

Tel.: 777 430 374

GSM: +420 777 220 168

E-mail:

jburgstaller@visionreality.cz



Plocha kanceláří:	474 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k pronájmu obchodní prostor na ulici Soběslavská v části obce Tábor, okres Tábor. Modulární přízemní objekt ve velmi dobrém stavu představuje atraktivní investiční příležitost s rychlým náběhem provozu a minimální počáteční investicí díky již instalovanému vybavení.

Investiční potenciál a návratnost

- Prostor je připraven k okamžitému provozu - zanechané kamery, zabezpečovačka a elektricky stahovací mříže snižují

pořizovací náklady na zabezpečení a zkracují dobu před uvedením do plného provozu, což zvyšuje pravděpodobnost rychlého obsazení a stabilního cash-flow.

- Samostatný sklad s regály a vlastním vstupem umožňuje oddělené provozování zásobování nebo pronájem skladu třetí straně, čímž se otevírá dodatečný zdroj příjmů.
- Před obchodem se nachází náměstíčko o cca 120 m², které lze využívat k vystavování zboží bez nájemného — výrazný marketingový benefit zvyšující tržby nájemce a tím i hodnotu pronájmu.
- Díky částečnému vybavení (kuchyňská linka, záchod, bezpečnostní prvky) je potřeba menších investic pro adaptaci na konkrétní provoz (retail, showroom, prodejna, výdejní místo e-shopu apod.), což zkracuje dobu návratnosti investice.

Provozní a lokalizační výhody

- Parkování je dostatečné a hlavně je před obchodem náměstíčko cca 120 m², na kterém lze vystavovat (bez nájemného), což zlepšuje dostupnost a viditelnost provozu.
- Modulární konstrukce a přízemní dispozice zajišťují nízké provozní náklady a snadnou logistiku zásobování i pro zákazníky.
- Umístění na ulici Soběslavská v Táboře nabízí stabilní potenciál zákaznického zájmu a dobré nasměrování klientely díky průchodnosti lokality.

Technické a provozní parametry

- Adresa: Ulice Soběslavská, Část obce Tábor, Obec Tábor, okres Tábor
 - Typ: Obchodní prostory
 - Stavební materiál: Modulární
 - Stav objektu: Velmi dobrý
 - Typ domu: Přízemní, podlaží: 1, číslo podlaží v objektu: 1
 - Počet míst k parkování: dostatečné (před obchodem náměstíčko cca 120 m² vhodné k vystavování)
 - Užitná plocha: 474m²
- Vybavení nemovitosti: Částečně (kamery, zabezpečovačka, elektricky stahovací mříže, regály ve skladu, sklad se samostatným vstupem, kuchyňská linka, záchod)

Doporučení pro investora

- Rychlé obsazení díky připravenosti prostoru a možnosti okamžité prezentace zboží na náměstíčku.
- Možnost diverzifikace příjmů (hlavní nájem + pronájem skladu nebo využití plochy pro placené akce) pro zlepšení výnosnosti.
- Nízké počáteční investice na bezpečnost a vybavení snižují riziko a zkracují návratnost.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.