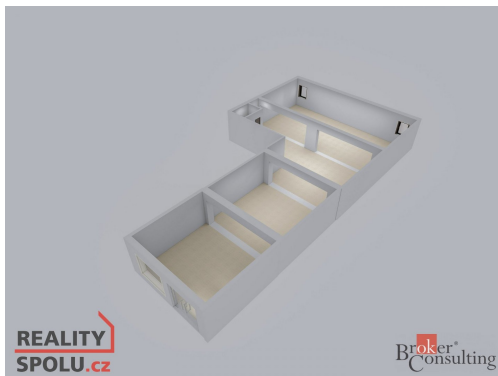


## Pronájem, komerční/kanceláře, 190 m<sup>2</sup>, Benešov [ID 82398]

Benešov


**52 250 Kč**

za měsíc

plus DPH



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**
**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)


<b>Celková plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Administrativní budova	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu (případně investičnímu využití) komerční prostor o výměře 190 m<sup>2</sup> v Benešově u Prahy na adrese Žižkova 532, v mimořádně silné lokalitě přímo u autobusového i vlakového nádraží, tedy v místě s přirozenou každodenní průchodností a vysokou viditelností pro veřejnost i dojíždějící. Prostor je aktuálně ve stavu Shell & Core, což dává budoucímu nájemci i investorovi klíčovou výhodu – jednotku lze koncepčně i dispozičně dokončit přesně podle cílového záměru a standardu, a konkrétní podoba prostorů je na dohodě s majitelem.

Atraktivitu lokality dále posiluje bezprostřední sousedství pobočky Alza přímo na stejné adrese; Alza sama při otevření benešovské prodejny uvedla, že zvolila lokalitu těsně vedle zrekonstruovaného hlavního nádraží, a zmiňuje spádovou oblast přes 100 tisíc obyvatel – což dobře ilustruje obchodní potenciál tohoto místa. Denní „flow“ lidí v této části města podporuje i veřejná doprava – podle města Benešov bylo v roce 2024 v rámci MHD přepraveno 642 499 cestujících, tedy v průměru 2 550 cestujících v pracovní den, což (v kombinaci s polohou u terminálu) vytváří velmi zajímavé podmínky pro provoz závislé na dostupnosti, viditelnosti a pravidelné návštěvnosti. Prostor je díky tomu vhodný pro široké spektrum podnikání, přičemž jako obzvláště perspektivní se nabízí klinika či zdravotnické a wellness služby, případně retailový koncept (např. obchod s oblečením, doplňky nebo specializovaným zbožím) či další služby a showroom dle zaměření. Pokud hledáte adresu, která kombinuje strategickou dopravní polohu, silného souseda generujícího návštěvnost a možnost vytvořit jednotku „na míru“ tak, aby dlouhodobě dávala ekonomický smysl, je Žižkova 532 v Benešově přesně ten typ prostoru, který se na trhu objevuje jen výjimečně; cena a podmínky dokončení

/ nájmu na vyžádání, rád doplním detailní informace a domluvíím prohlídku.