

## Pronájem komerční Kanceláře, 86m<sup>2</sup>

U Knihovny, 37701, Jindřichův Hradec



**35 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Lenka Lešetická**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte reprezentativní prostory pro své podnikání v novostavbě na strategickém místě? Nabízíme k pronájmu samostatně stojící, moderní patrový dům v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti prodejny Lidl.

Tento energeticky úsporný objekt nabízí variabilní využití pro široké spektrum služeb i nadstandardní bydlení. Přízemí: Komerční prostory s širokým využitím (k dispozici IHNED)

Celé přízemí domu je vyhrazeno pro komerční účely. Díky modernímu řešení a možnosti oddělení čekárny jsou prostory ideální pro:

Zdravotnictví a péči: Ordinance lékaře, lékárna, masáže, kosmetika.

Kancelářský provoz: Pojišťovna, účetní nebo realitní kancelář.

Ostatní služby: Fotoateliér, malé fitness centrum, výživové poradenství či vzorková prodejna.

Patro: Moderní bydlení se samostatným vstupem (od srpna 2026)

V patře se nacházejí dvě bytové jednotky o dispozici 2+1. Pro zachování naprostého soukromí mají byty vlastní samostatný vchod. Byty budou k dispozici od srpna 2026.

Hlavní výhody objektu:

Energetická úspora: Dům je velmi nenáročný na provoz díky vytápění moderním tepelným čerpadlem, v budově je podlahové topení.

Parkování: Komerčnímu prostoru i bytům lze pronajmout vyhrazená parkovací stání. Další parkovací kapacity jsou dostupné v bezprostředním okolí objektu.

Lokalita: Strategické místo u Lidlu zajišťuje vysokou viditelnost pro vaše podnikání a perfektní občanskou vybavenost pro nájemníky bytů.

Stav: Jedná se o nově vybudovaný, samostatně stojící dům s důrazem na kvalitu a moderní design.

Podmínky pronájmu:

Komerční prostor: Volný ihned.

Bytové jednotky: Volné od 08/2026, prioritně po obsazení komerčních prostor.

Podlahové plochy: bytová jednotka bez balkonu má celkem 42 m<sup>2</sup>, bytová jednotka s balkonem (včetně) má 44 m<sup>2</sup> a komerční prostor má 86 m<sup>2</sup>

Všechny prostory - komerce i bytové jednotky, mají svá vlastní měřidla energií, v domě je rozvedený internet a dům má kamerový a zabezpečovací systém. Dům má z ulice bezbariérový přístup.

Získejte náskok a zajistěte si místo pro své podnikání v této prestižní novostavbě! Cena pronájmu činí 35.000,- Kč včetně energií, kauce činí 70.000,- Kč a provize RK činí 42.350,- Kč.

Pro smlouvené prohlídky kontaktujte makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117983.