



# NESTERA

Pronájem - Komerční prostory

číslo zakázky: 0940

## Pronájem nebytových prostor

Nad Zastávkou, Kolín

**20 000 Kč**

za měsíc

<b>Plocha kanceláří:</b>	35 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Máte zájem o nové moderní nebytové prostory?

S potěšením Vám představujeme nový projekt nebytové jednotky, která je ihned k dispozici.

Nebytové prostory nabízí moderní standard, příjemné dispoziční řešení a dobře dostupnou lokalitu. Ideální volba pro ty, kteří hledají pohodlné podnikání s nádechem novoty.

K dispozici jsou dva nebytové prostory o rozměrech (cca 25-30m<sup>2</sup> + 5m<sup>2</sup> společné prostory + 10m<sup>2</sup> předzahrádka) je zde možnost celé to spojit

Nájem: 20.000,-Kč bez DPH na fakturu

Poplatky: podle oboru

Převod el. na nájemce

U některých fotek byla použita vizualizace.

Nebytové prostory se nachází v klidné, ale dobře dostupné části města Kolín, v lokalitě zvané Kolín III. Tato část města je známá svou výbornou občanskou vybaveností a dostupností jak do centra, tak k výhledům směrem na Prahu, Kutnou Horu nebo Pardubice.

Dostupnost a dopravní spojení:

MHD: V blízkosti se nachází zastávka městské hromadné dopravy (autobus i vlak), což zajišťuje pohodlný přístup pro zákazníky i zaměstnance. Pouhé 3 minuty pěšky od Náměstí Republiky, které je centrální náměstí a tvoří kulturní, historické i obchodní centrum města.

Vlaková stanice Kolín Zastávka je v docházkové vzdálenosti, ideální pro klientelu dojíždějící z okolních obcí.

Silniční spojení: rychlý výjezd na navazující dálniční tahy. Centrum Kolína je dostupné autem během pár minut.

Okolní zástavba:

Převážně rezidenční čtvrť, doplněná menšími provozovny a službami (kadeřnictví, ordinace, obchody)

V okolí se nachází školy, školky a sportovní areály, což zvyšuje denní pohyb lidí v oblasti

V blízkosti je průmyslová a skladová zóna, což může být výhodou pro B2B provozy.

Parkování:

U objektu je možnost parkování jak pro nájemce, tak pro zákazníky.

V okolí je dostatek veřejných parkovacích míst, což je v Kolíně výhodou.

Vhodný prostor:

Vzhledem ke kombinaci obytné i komerční výstavby je lokalita ideální pro prodejny, showroomy, služby pro veřejnost, případně kanceláře či provozovny s lehkou výrobou.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.

---



Vyřizuje

**Ing. Vendula Kozelková, DiS.**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** 778880550

**E-mail:** [vendula@nestera.cz](mailto:vendula@nestera.cz)