

## Pronájem obchodních prostor v centru města 314 m<sup>2</sup> - Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Bří Lužů, 68801, Uherský Brod

### 28 900 Kč

za měsíc

- náklady 5 400 Kč + DPH,  
bez DPH, včetně právního  
servisu

<b>Plocha kanceláří:</b>	314 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02293 Filip Hladiš & Explicit Reality

Reprezentativní komerční prostor v centru Uherského Brodu - ideální pro bar/klub, kavárnu, showroom, studio nebo jiný provoz, který potřebuje hodně místa, dobrý přístup a skvělou adresu. Prostory jsou ve velmi dobrém stavu, v domě po kompletní rekonstrukci s nízkými náklady na provoz.

- celková i užitná plocha 314 m<sup>2</sup>, 1.P.P. s výtahem, bezbariérový přístup
- aktuálně členěno na hlavní místnost, recepci, tři vedlejší místnosti a sociální zázemí
- prostor je nachystaný pro to, aby si ho každý mohl upravit podle svého gusta - vše se dá domluvit
- původně využíváno jako klub, bar
- vhodné pro obchodní účely, zábavu, služby, sklad s prezentací
- přístup i ze zadní části domu - vhodné pro zásobování a naskladňování
- dům po kompletní rekonstrukci v roce 2015, ve výborném technickém stavu
- konstrukce betonový skelet + cihlové zdivo
- PENB nebyl dodán. Podle zateplení a skutečných nákladů na energie odpovídá dům přibližně třídě B
- celkem 3 nadzemní podlaží + 1 podzemní podlaží, pronajímaný prostor v 1. PP
- fasáda a zateplení 15 cm polystyrenu (2015), střecha nová z roku 2015, cca 30 cm izolace + fólie (firma Malina), hliníková okna - dvojskla, betonové stropy, vinylové podlahy
- koupelna a WC po rekonstrukci z roku 2015, málo používané, plně funkční
- vytápění plynové, lokální kotelna v domě, nové rozvody a radiátory z roku 2015
- elektřina v mědi, 220 V i 380 V v celém domě, plyn veřejný plynovod, rozvody nové z roku 2015
- voda a odpady městský vodovod, napojení na veřejnou kanalizaci, vše nové z roku 2015
- ohřev vody přes bojler
- optický internet - rozvodna v přízemí (O2)
- prostor se nachází v centru Uherského Brodu, pár minut chůze od náměstí.

- výborná dopravní dostupnost - MHD, autobus, vlak, silniční tahy
- kompletní občanská vybavenost: obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, lékaři, sportoviště, kultura
- město nabízí silné zázemí pro podnikání - průmysl, služby, kultura, dobrý pohyb lidí v centru

Provozní náklady se budou odvíjet od typu provozu, aktuálně však orientačně počítejte se zálohami na vytápění cca 600 Kč/měsíc, elektřinu cca 3 500 Kč/měsíc, vodu cca 700 Kč/měsíc a ostatní služby cca 600 Kč/měsíc. Cena 28 900 Kč + DPH + náklady 5 400 Kč + DPH / měsíc, nájemce hradí vratnou jistotu a provizi RK. Prostory jsou k dispozici k pronájmu ihned.

Líbí se Vám tento prostor? Potkejme se osobně na místě, co vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji nebo pronájmu? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :)  
Hladiš - Reality



Vyřizuje

**Filip Hladiš**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:** [info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)