

Pronájem obchodního prostoru 450 m², Varnsdorf

51 200 Kč
za měsíc

Kmochova, 40747, Varnsdorf

Plocha kanceláří:	450 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Výtah; Parkoviště	Umístění objektu:	rušná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Reprezentativní komerční prostory k pronájmu - Varnsdorf, Kmochova 3156

Nabízíme k pronájmu víceúčelové komerční prostory s celkovou čistou užitnou plochou cca 450 m², které se nachází na dostupné adrese Kmochova 3156, Varnsdorf. Aktuálně je objekt využíván jako prodejna (DM), ale je zcela vhodný pro nového nájemce a jeho vlastní podnikatelský záměr - přestavby a dispoziční úpravy jsou možné. Prostory jsou ideální pro obchod, sklad + výdejnu, kancelářské zázemí, lehkou výrobu, služby či kombinaci více funkcí.

Dispozice:

1. NP - prodejní prostor / obchodní část (303,07 m²)

- Prostorná prodejní plocha 270,11 m²
- Samostatná místnost pro manipulaci / příjem zboží
- Kancelář, WC a úklidová místnost
- Výtahová šachta s plně funkčním výtahem. (ideální pro manipulaci se zbožím) + schodiště

2. NP - skladové a provozní zázemí (146,57 m²)

- Velký hlavní sklad 81 m²
- Další sklad potravin / drobného zboží
- Denní místnost, šatna (prostory vhodné pro zázemí zaměstnanců)
- Chodba, schodiště, výtahová šachta, WC

Významné výhody:

- Strategická poloha v samotném centru města
- Budova se nachází hned vedle Penny marketu a trafiky - vysoká frekvence zákazníků po celý den
- Okolí tvoří hustá zástavba panelových domů, která zajišťuje stabilní základnu místních obyvatel
- Flexibilní dispozice prostoru - možnost úprav podle potřeb nájemce
- Velká užitná plocha a logické členění na obchod + zázemí
- Výborná dostupnost pro zásobování - pohodlný přístup do zadní části budovy
- Bezbariérový přístup pro zákazníky přímo z hlavní ulice
- Objekt se nachází hned vedle parkoviště, což výrazně zvyšuje komfort zákazníků
- Ideální pro provozovny, které potřebují prodejní prostor + sklad
- Budova má moderní, čistou fasádu a díky dlouhému průčelí s výlohami je velmi dobře viditelná z hlavní ulice

Podmínky pronájmu:

- Cena: 51.200 Kč/měsíc
- Zálohy na energie: 15.000 Kč/měsíc

- Vratná kauce: 100.000 Kč
- Rezervační záloha ve výši 35.000,- Kč bude po podpisu nájemní smlouvy zaúčtována jako provize RK.
- K dispozici od 1.3.2026

Prostory je možné přizpůsobit novému provozu, a to jak po stránce dispozic, tak technického vybavení.

Neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací a domluvíme termín prohlídky podle vašich možností.



Vyřizuje

Matyáš Sečkař

Tel.: 739 258 065

GSM: +420 773 674 907

E-mail: matyas.seckar@vdfreality.cz