

## Pronájem rekonstruovaného komerčního prostoru 252 m<sup>2</sup> v blízkosti centra, Žižkova tř.

Žižkova tř., České Budějovice

### Neuvedeno

za m<sup>2</sup>/měsíc

+ 88,75 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc za teplo a služby; + elektřina, vodné a stočné podružné měření

<b>Plocha kanceláří:</b>	252 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně dlouhodobý pronájem budoucího nově zrekonstruovaného obchodního prostoru v exkluzivní lokalitě v blízkosti centra města, kde v současné chvíli probíhá rekonstrukce a může tak být připraven na míru Vašemu podnikání.

Obchodní prostory jsou ve stavu „Shell & Core“ (prostor dokončený do fáze hrubé stavby, připravený k individuálním úpravám interiéru) což vám umožní naplno proměnit vaši představu o designu a vnitřním uspořádání prostorů podle vašich konkrétních požadavků a potřeb. Tím získáte naprostou volnost při výběru interiérových prvků a zařízení, čímž váš prostor bude skutečně unikátní a reprezentativní pro vaše podnikání.

Na komerční prostor je vydáno stavební povolení k potravinářskému účelu. Toto využití není podmínkou. Prostor může sloužit nejen ke gastronomii, ale také k maloobchodu a službám, jako kancelářský či administrativní prostor či pro vzdělávání a volný čas.

V současné chvíli probíhá konstrukce nejen komerčního prostoru, ale také celé budovy. Budova nad prvním patrem bude obytná.

Obchodní prostor je v 1NP o velikosti 201 m<sup>2</sup> obchodní plochy a 51 m<sup>2</sup> technického zázemí.

Technické zázemí: 2 x sklad, vstup pro zásobování, WC, sprcha a umývárna muži/ženy, úklidová komora, kancelář a šatna.

Prostor je přirozeně osvětlen, zadní zásobovací vstup a prostor je bezbariérový.

Do objektu zaveden optický kabel.

Možnost pronájmu až devíti parkovacích stání, každé 1.500 Kč/měsíc.

V současné chvíli probíhá rekonstrukce a je proto ideální čas k možnosti upravit prostor přesně podle Vašich potřeb a představ.

Prostorové rozvržení je patrné z příloženého plánu. Možnost zařízení je pouze ilustrativní. Možnost využití jako obchodní prostory, kanceláře...

STAV DOKONČENÍ:

- nosné a obvodové konstrukce
- stropy a podlahy včetně povrchových úprav
- rekonstrukce prostoru před objektem (parkování)
- pronajímatel zajišťuje dodávku studené, teplé vody, tepla a elektřiny, prostor má vlastní měření médií (vody, elektřiny)
- objekt bude hotový k nastěhování nájemce dle průběhu stavebních úprav- předpoklad jaro 2027

V blízkosti je MHD.

Energetická náročnost budovy: C (úsporná)

V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky, ráda Vás provedu a sdělím podrobnosti k nájmu.  
Pronajímatel si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Hana Zaňková, MBA**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420721865568

**E-mail:** [hana.zankova@re-max.cz](mailto:hana.zankova@re-max.cz)