

## Pronájem obchodních prostor s výlohou, 107 m<sup>2</sup>, Kobylnice, ulice U Řempa

U Řempa, 66451, Kobylnice

**23 000 Kč**

za měsíc

+ zálohy na služby a  
energie + kauce + provize

<b>Plocha kanceláří:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k pronájmu prostorné obchodní prostory o celkové výměře 107 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě obce Kobylnice, ulice U Řempa.

Prostor je ideální pro provoz obchodu, služeb, showroomu, kanceláře nebo menšího provozu. Díky velké výloze a vstupu z ulice nabízí skvělou viditelnost a snadnou dostupnost pro zákazníky.

Dispozice:

- hlavní komerční prostor: 38,99 m<sup>2</sup>
- sklad: 40,03 m<sup>2</sup>
- kuchyňka: 9,6 m<sup>2</sup>
- šatna: 6,08 m<sup>2</sup>
- WC: 7,58 m<sup>2</sup>
- sprcha: 2,13 m<sup>2</sup>
- úklidová místnost: 2,48 m<sup>2</sup>

Zázemí prostoru je velmi praktické a umožňuje pohodlný provoz i pro zaměstnance.

Vytápění a ohřev teplé užitkové vody je zajištěn ze společné kotelny v domě.

K jednotce náleží 1 vyhrazené parkovací místo.

V rámci areálu je k dispozici cca 15 parkovacích míst pro nájemníky, která může využívat i tato komerční jednotka.

Další parkování je možné v rámci zásobovací komunikace za domem.

Výhody:

- výloha a vstup přímo z ulice
- variabilní využití
- dostatek skladových prostor
- kompletní sociální zázemí
- dobrá dostupnost
- parkování v okolí

Nemovitost se nachází v oblíbené obci Kobylnice, v těsné blízkosti města Brna, s velmi dobrou dopravní dostupností.

Lokalita je vyhledávaná zejména díky kombinaci klidného prostředí a rychlého spojení do krajského města.

V okolí se nachází rezidenční zástavba, menší firmy i služby, což zajišťuje stálý pohyb místních obyvatel i projíždějících zákazníků. Ulice U Řempa je dobře dostupná autem i pěšky, v dosahu je také zastávka veřejné dopravy.

Velkou výhodou je snadné napojení na hlavní dopravní tahy směrem na Brno, Šlapanice, Slavkov u Brna a okolní obce, což umožňuje pohodlný dojezd zaměstnancům i klientům.

Lokalita je vhodná pro podnikání zaměřené na místní komunitu, regionální klientelu i rozvozné služby. Díky rostoucí zástavbě a rozvoji obce zde vzniká stabilní poptávka po kvalitních službách a obchodech.

---



Vyřizuje

**Nikola Musálková**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 775 580 071

**E-mail:** [nikola@bravis.cz](mailto:nikola@bravis.cz)