



**Pronájem - Komerční prostory**

číslo zakázky: **0617**

## **Nabízíme k pronájmu obchodní prostor na ulici Soběslavská v části obce Tábor**

**120 000 Kč**  
za měsíc

Soběslavská, Tábor

<b>Plocha kanceláří:</b>	474 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu obchodní prostor na ulici Soběslavská v části obce Tábor, okres Tábor. Modulární přízemní objekt ve velmi dobrém stavu představuje atraktivní investiční příležitost s rychlým náběhem provozu a minimální počáteční investicí díky již instalovanému vybavení.

### Investiční potenciál a návratnost

- Prostor je připraven k okamžitému provozu - zanechané kamery, zabezpečovačka a elektricky stahovací mříže snižují pořizovací náklady na zabezpečení a zkracují dobu před uvedením do plného provozu, což zvyšuje pravděpodobnost rychlého obsazení a stabilního cash-flow.
- Samostatný sklad s regály a vlastním vstupem umožňuje oddělené provozování zásobování nebo pronájem skladu třetí straně, čímž se otevírá dodatečný zdroj příjmů.
- Před obchodem se nachází náměstíčko o cca 120 m<sup>2</sup>, které lze využívat k vystavování zboží bez nájemného — výrazný marketingový benefit zvyšující tržby nájemce a tím i hodnotu pronájmu.
- Díky částečnému vybavení (kuchyňská linka, záchod, bezpečnostní prvky) je potřeba menších investic pro adaptaci na konkrétní provoz (retail, showroom, prodejna, výdejní místo e-shopu apod.), což zkracuje dobu návratnosti investice.

### Provozní a lokalizační výhody

- Parkování je dostatečné a hlavně je před obchodem náměstíčko cca 120 m<sup>2</sup>, na kterém lze vystavovat (bez nájemného), což zlepšuje dostupnost a viditelnost provozu.
- Modulární konstrukce a přízemní dispozice zajišťují nízké provozní náklady a snadnou logistiku zásobování i pro zákazníky.
- Umístění na ulici Soběslavská v Táboře nabízí stabilní potenciál zákaznického zájmu a dobré nasměrování klientely díky průchodnosti lokality.

### Technické a provozní parametry

- Adresa: Ulice Soběslavská, Část obce Tábor, Obec Tábor, okres Tábor
- Typ: Obchodní prostory

- Stavební materiál: Modulární
- Stav objektu: Velmi dobrý
- Typ domu: Přízemní, podlaží: 1, číslo podlaží v objektu: 1
- Počet míst k parkování: dostatečné (před obchodem náměstíčko cca 120 m<sup>2</sup> vhodné k vystavování)
- Užitná plocha: 474m<sup>2</sup>

- Vybavení nemovitosti: Částečně (kamery, zabezpečovačka, elektricky stahovací mříže, regály ve skladu, sklad se samostatným vstupem, kuchyňská linka, záchod)

Doporučení pro investora

- Rychlé obsazení díky připravenosti prostoru a možnosti okamžité prezentace zboží na náměstíčku.
- Možnost diverzifikace příjmů (hlavní nájem + pronájem skladu nebo využití plochy pro placené akce) pro zlepšení výnosnosti.
- Nízké počáteční investice na bezpečnost a vybavení snižují riziko a zkracují návratnost.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jan Burgstaller**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** +420 777 220 168

**E-mail:** [jburgstaller@visionreality.cz](mailto:jburgstaller@visionreality.cz)