

## Pronájem nebytového prostoru v Plzni, ulice Americká

Americká, Plzeň 3, Plzeň

**75 000 Kč**

za měsíc

provize RK činí 30.000Kč + DPH

<b>Zastavěná plocha:</b>	303 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	391 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Ostatní:</b>	Výtah
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu atraktivní, moderně a vkusně vybavené komerční prostory na výjimečně frekventovaném rohovém místě v samotném centru Plzně, na křižovatce ulic Americká a Škroupova.

Prostory byly zkolaudovány v roce 2022 a splňují současné požadavky a normy pro provoz gastronomických zařízení. Díky své dispozici a poloze jsou ideální pro kavárnu, restauraci, bistro, občerstvení nebo jiný gastro koncept. Zároveň lze prostor jednoduchou stavební úpravou změnit i na kanceláře, prodejnu, obchodní zastoupení či showroom.

Velkou předností je rozsáhlý prostor před vstupem, který nabízí výraznou prezentaci provozovny směrem k vysokému pěšímu provozu. V rámci úprav veřejného prostoru bude navíc chodník před objektem rozšířen téměř na téměř 6 metrů a vysazen nový vzrostlý strom, který zajistí příjemný stín pro hosty i venkovní zahrádku.

Hlavní výhody:

- prestižní rohová lokalita v centru Plzně
- vysoká frekvence pěších i výborná viditelnost
- kolaudace gastro provozu v roce 2022
- moderní a reprezentativní prostory
- vhodné pro restauraci, kavárnu, bistro či občerstvení, popř. i kanceláře, prodejnu, obchodní zastoupení či showroom
- velkorysý prostor před vstupem
- plánované rozšíření chodníku na téměř 6 metrů
- nový strom a příjemné zastínění venkovního posezení

Jedinečná příležitost pro provozování gastronomického konceptu na jedné z nejexponovanějších adres v Plzni. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Dispozice a výměry:

1. nadzemní podlaží (I. NP) - 174 m<sup>2</sup>
2. nadzemní podlaží (II. NP) - 36 m<sup>2</sup>

Měsíční nájemné činí 75.000,- Kč + DPH. Energie - elektřina cca 3000,- Kč/měs., budou převedeny na nového nájemce.

Služby: teplo, vodné - stočné (skutečná spotřeba - vlastní vodoměr), část TDO, svoz odpadu, osv. spol. prostor, úklid

společných prostor a další) činí 9.900, - Kč + DPH.

Vratná jistota 75.000, - Kč.

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Lenka Davidová**

**Tel.:** +420 377 422 427

**GSM:** +420734527150

**E-mail:** [lenka.davidova@re-max.cz](mailto:lenka.davidova@re-max.cz)