



Pronájem ordinace 369 m²

Tanvaldská, 46311, Liberec-Vratislavice nad Nisou, Liberec

225 Kčza m²/měsíc+ 80,- Kč/m² služby +
spotřeba elektřiny

Číslo podlaží v domě:	1	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	369 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Umístění objektu:	centrum obce
Fotovoltaika:	ano	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Poskytovatel internetu:	Cetin	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	125 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve spolupráci s Evou Šilhánovou, Relia, nabízíme exkluzivně pronájem komerčního prostoru až 369 m² pro kliniku, rehabilitaci nebo specializované pracoviště

V přízemí nově vznikající polikliniky Nice Uzdravovačka ve Vratislavicích nad Nisou nabízíme k dlouhodobému podnájmu velkorysé klinické křídlo 1.05A o výměře až 369 m² čisté plochy.

Prostor je vhodný pro větší zdravotnický nebo specializovaný provoz, například stomatologickou kliniku, rehabilitační nebo fyzioterapeutické centrum, diagnostické pracoviště, estetickou medicínu, veterinární kliniku nebo jiné odborné centrum s vyššími nároky na dispoziční a technické zázemí.

Díky své velikosti umožňuje jednotka vytvořit několik ordinací nebo pracoven, vlastní recepci a čekárnu, zázemí pro personál, hygienické prostory, sklady, technické místnosti i další části podle konkrétního provozu.

Zásadní výhodou je možnost ovlivnit podobu prostoru ještě před dokončením stavby. Vnitřní členění, příčky, rozvody, technické zázemí i finální fit-out lze řešit individuálně podle potřeb budoucího nájemce. Díky tomu lze vybudovat pracoviště promyšlené od začátku, bez nutnosti složitě upravovat již hotové prostory.

Nice Uzdravovačka nabídne propojení více zdravotnických odborností, obchodních jednotek a doplňkových služeb pod jednou střechou. Pro větší kliniku nebo odborné centrum může být právě toto prostředí významnou výhodou — pacienti zde najdou více služeb na jednom místě a provozovatelé mohou těžit ze vzájemné spolupráce, doporučení a přirozeného pohybu klientů v budově.

Budova bude navržena v energetické třídě A. Nabídne vzduchotechniku s rekuperací, izolační trojskla, optický internet do každé jednotky, bezbariérový přístup, výtah a moderní provozní zázemí.

Velkou předností je strategická poloha v areálu INTEX, přímo u tramvajové zastávky na trase Liberec – Jablonec nad Nisou. Lokalita je dobře dostupná pro pacienty i zaměstnance a v dalších letech má procházet postupnou modernizací směrem k živé polyfunkční zóně.

Podnájemné činí 225 Kč/m² hrubé pronajímatelné plochy měsíčně + DPH. Zálohy na služby činí 80 Kč/m² měsíčně + DPH + spotřeba elektřiny. Podnájem je sjednáván dlouhodobě, na dobu 5 nebo 10 let.

Vratná kauce ve výši 2 měsíčních nájmů vč. výše služeb.

Otevření polikliniky je plánováno na duben 2027.

Pokud hledáte prostor pro větší zdravotnický nebo specializovaný projekt v Liberci, právě teď je ideální čas vstoupit do přípravy a navrhnout si budoucí pracoviště na míru.

Domluvte si prohlídku ještě dnes.



Vyřizuje

Kateřina Táborská

GSM: +420734804924

E-mail: ktaborska@kwcz.cz