

## Pronájem - 6 měsíců ZDARMA, obchodní prostory, 150 m<sup>2</sup> - Ostrava

Trocnovská, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava



**28 000 Kč**

za měsíc

+ energie



Vyřizuje

**Patrik Rubina**

**Tel.:** 702 267 050

**GSM:** +420 720 044 265

**E-mail:**

[patrik.rubina@century21.cz](mailto:patrik.rubina@century21.cz)

|                               |                            |                          |              |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 150 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b>     | cihlová      |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Druh prostor:</b>     | Obchodní     |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                 | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                          |              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vyskytla se příležitost dlouhodobého pronájmu. Prvních 6 měsíců je pronájem ZDARMA. Jedná se o komerční prostory o velikosti 150m<sup>2</sup> nedaleko od centra Ostravy.

Prostory se nachází na ulici Trocnovské a lze je využít jako sklad, výrobu, kanceláře a prodejní prostory současně. Protože si majitel zakládá na dlouhodobých vztazích, prvních 6 měsíců bude nájem zdarma a nájemník bude platit pouze zálohu na energie ve výši 15.000Kč.

Výhrou v loterii je, že majitel Vám ZDARMA nabízí možnost využití dvou reklamních ploch. Jedná se o plochu 2x5m přímo na budově a plochu 2x15m na plotě hned vedle frekventované čtyřproudové silnice. Díky těmto možnostem mohou být ideální právě pro Vás.

Aktuálně je jako prodejní prostor využíváno zhruba 65 m<sup>2</sup>. Navíc je zde přímý vstup z ulice. Pro výrobu a skladování je vymezeno 60 m<sup>2</sup>. Díky plošině je zde jednodušší přístup, který je ideální pro naskladnění zboží. Zázemí pro personál.....

nabízí vše potřebné - kuchyňku, dvě toalety, výlevku a je zde taky prostor pro šatní skříňky. Vstup do kanceláře je naproti vstupu do prodejny.

Aktuální nájemník prodává malířské potřeby. Prostory měl pronajaty přes dvacet let, ale vzhledem k vývoji trhu se rozhodl prodejnu zrušit.

Pár metrů od prostorů k pronájmu na ulici "K lávce" byla vytvořena nová obchodní zóna. Ulice, na které se prostory nachází spojuje obytnou zónu ležící u Komenského sadů a nově vzniklou obchodní zónu. Díky tomu je zde potenciál pro otevření třeba kavárny. Bonusem je přes cestu parkoviště, kde je možnost pronajmutí parkovací místa. V rámci pár měsíců budou na parkovišti vybudovány mycí boxy.

Nájem je prvních 6 měsíců zdarma, poté 30.000Kč měsíčně

Záloha na energie je 15.000Kč (zde patří: voda, teplá voda, topení, elektřina), jednou ročně probíhá vyúčtování podle reálné spotřeby.

Kauce je ve výši jedné zálohy na energie - 15.000Kč.

Nájem a záloha na energie je splatná do 10 dnů od začátku měsíce. Platba je prováděna na základě vystavené faktury.

Provizi realitní kanceláře platí majitel.

Nájemní smlouva je zde na minimálně 24 měsíců s možností automatické prolongace.

Prostory budou volné od 1.6.2024.

Pokud Vás prostory zaujali, zavolejte mi, rád si s Vámi domluvím prohlídku :)