Pronájem – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-450048**

Pronájem zrekonstruovaného komerčního prostoru 135 m2 v blízkosti centra, ul. Žižkova tř.

Žižkova tř., České Budějovice 6, České Budějovice



47 250 Kč

za měsíc

+88,75 Kč/m2/měsíc za teplo a služby + elektřina, vodné a stočné



Vyřizuje
Mgr. Hana Zaňková, MBA
hana.zankova@re-max.cz
+420721865568

Plocha	135 m²	**Plocha parcely**	347 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	po rekonstrukci
Druh prostor	Obchodní	**Ostatní**	Bezbarierový přístup; Výtah
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	92.8 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně dlouhodobý pronájem budoucího nově zrekonstruovaného obchodního prostoru v exkluzivní lokalitě v blízkosti centra města, kde v současné chvíli probíhá rekonstrukce a může tak být připraven na míru Vašemu podnikání.

Obchodní prostory jsou ve stavu „Shell & Core “ (prostor dokončený do fáze hrubé stavby, připravený k individuálním úpravám interiéru) což vám umožní naplno proměnit vaši představu o designu a vnitřním uspořádání prostorů podle vašich konkrétních požadavků a potřeb. Tím získáte naprostou volnost při výběru interiérových prvků a zařízení, čímž váš prostor bude skutečně unikátní a reprezentativní pro vaše podnikání.
Na komerční prostor je vydáno stavební povolení k potravinářskému účelu. Toto využití není podmínkou. Prostor může sloužit nejen ke gastronomii, ale také k maloobchodu a službám, jako kancelářský či administrativní prostor či pro vzdělávání a volný čas.

V současné chvíli probíhá konstrukce nejen komerčního prostoru, ale také celé budovy. Budova nad prvním patrem bude

obytná.

Obchodní prostor je v 1NP o velikosti 135 m2 obchodní plochy vč. technického zázemí.
Technické zázemí: sklad, vstup pro zásobování, WC, sprcha a umývárna muži/ženy, úklidová komora.
Prostor je přirozeně osvětlen, zadní zásobovací vstup a prostor je bezbariérový.
Do objektu zaveden optický kabel.
Možnost pronájmu až pěti parkovacích stání, každé 1.500 Kč/měsíc.

V současné chvíli probíhá rekonstrukce a je proto ideální čas k možnosti upravit prostor přesně podle Vašich potřeb a představ. Prostorové rozvržení je patrné z přiloženého plánku. Možnost zařízení je pouze ilustrativní. Možnost využití jako obchodní prostory, kanceláře...

STAV DOKONČENÍ:
- nosné a obvodové konstrukce
- stropy a podlahy včetně povrchových úprav
- rekonstrukce prostoru před objektem (parkování)
- pronajímatel zajišťuje dodávku studené, teplé vody, tepla a elektřiny, prostor má vlastní měření médií (vody, elektřiny)
- objekt bude hotový k nastěhování nájemce dle průběhu stavebních úprav- předpoklad jaro 2027

V blízkosti je MHD.

Energetická náročnost budovy: C (úsporná)

Nájemné 350,- Kč/m2/měsíc bez DPH
poplatky: teplo 40,42 Kč/m2/měsíc bez DPH
služby (úklid, údržba, svoz komunálního odpadu, opravy, požární zabezpečení, recepční služba, ostraha, klimatizace, větrání, osvětlení společných prostor, revize, technická správa a údržba instalací) 48,33 Kč/m2/měsíc bez DPH
Elektřina a voda bude hrazena Nájemcem formou záloh dle typu podnikání

V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky, ráda Vás provedu a sdělím podrobnosti k nájmu.
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.