Pronájem – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-02293**

Pronájem obchodních prostor v centru města 314 m² - Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Bří Lužů, Uherský Brod

28 900 Kč
za měsíc

- náklady 5 400 Kč + DPH

Plocha	314 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Druh prostor**	Obchodní
Umístění objektu	centrum obce	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	68 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: ID 02293 Filip Hladiš & Explicit Reality

Reprezentativní komerční prostor v centru Uherského Brodu – ideální pro bar/klub, kavárnu, showroom, studio nebo jiný provoz, který potřebuje hodně místa, dobrý přístup a skvělou adresu. Prostory jsou ve velmi dobrém stavu, v domě po kompletní rekonstrukci s nízkými náklady na provoz.

- celková i užitná plocha 314 m², 1.P.P. s výtahem, bezbariérový přístup
- aktuálně členěno na hlavní místnost, recepci, tři vedlejší místnosti a sociální zázemí
- prostor je nachystaný pro to, aby si ho každý mohl upravit podle svého gusta - vše se dá domluvit
- původně využíváno jako klub, bar
- vhodné pro obchodní účely, zábavu, služby, sklad s prezentací
- přístup i ze zadní části domu – vhodné pro zásobování a naskladňování

- dům po kompletní rekonstrukci v roce 2015, ve výborném technickém stavu
- konstrukce betonový skelet + cihlové zdivo
- PENB nebyl dodán. Podle zateplení a skutečných nákladů na energie odpovídá dům přibližně třídě B
- celkem 3 nadzemní podlaží + 1 podzemní podlaží, pronajímaný prostor v 1. PP
- fasáda a zateplení 15 cm polystyrenu (2015), střecha nová z roku 2015, cca 30 cm izolace + fólie (firma Malina), hliníková okna – dvojskla, betonové stropy, vinylové podlahy
- koupelna a WC po rekonstrukci z roku 2015, málo používané, plně funkční
- vytápění plynové, lokální kotelna v domě, nové rozvody a radiátory z roku 2015
- elektřina v mědi, 220 V i 380 V v celém domě, plyn veřejný plynovod, rozvody nové z roku 2015
voda a odpady městský vodovod, napojení na veřejnou kanalizaci, vše nové z roku 2015
- ohřev vody přes bojler
- optický internet – rozvodna v přízemí (O2)

- prostor se nachází v centru Uherského Brodu, pár minut chůze od náměstí.
- výborná dopravní dostupnost – MHD, autobus, vlak, silniční tahy
- kompletní občanská vybavenost: obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, lékaři, sportoviště, kultura
- město nabízí silné zázemí pro podnikání – průmysl, služby, kultura, dobrý pohyb lidí v centru

Provozní náklady se budou odvíjet od typu provozu, aktuálně však orientačně počítejte se zálohami na vytápění cca 600 Kč/měsíc, elektřinu cca 3 500 Kč/měsíc, vodu cca 700 Kč/měsíc a ostatní služby cca 600 Kč/měsíc. Cena 28 900 Kč + DPH + náklady 5 400 Kč + DPH / měsíc, nájemce hradí vratnou jistotu a provizi RK. Prostory jsou k dispozici k pronájmu ihned.

Líbí se Vám tento prostor? Potkejme se osobně na místě, co vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Pronájem – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-02293**

Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji nebo pronájmu? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :)
Hladiš - Reality

Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420773022220