

## Prenájom prízemných obchodných priestorov od 55 m<sup>2</sup> do 1330 m<sup>2</sup> priamo v historickom centre mesta Trnava



### 9 €/m<sup>2</sup>/mesiac

Cena prenájmu od 9,00 € / m<sup>2</sup> / mesiac v závislosti od veľkosti priestoru

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Trnava
Ulica:	Hornopotočná
Druh:	Priestory
Typ objektu:	Obchodné priestory
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	pôvodný stav
Vlastníctvo:	korporácia	Rok kolaudácie:	2012
Úžitková plocha:	1 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Zastavaná plocha:	1 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom prízemné obchodné priestory už od 55 m<sup>2</sup> až do 1330 m<sup>2</sup> s možnosťou spájania priestorov do väčších celkov podľa požiadaviek budúceho nájomcu, ktoré sa nachádzajú v budove Malý Paríž na ulici Hornopotočná priamo v historickom centre mesta Trnava.

#### **Popis lokality:**

- Budova Malý Paríž sa nachádza v malebnej a frekventovanej časti mesta Trnava, v tesnej blízkosti hlavnej pešnej zóny a historického centra mesta. Priamo oproti budove sa nachádza Katedrála sv. Jána Krstiteľa a v blízkosti je situovaná Trnavská univerzita, čo zaručuje prevádzkam v budove skvelú vizibilitu a vysokú frekvenciu chodcov (miestnych aj turistov).
- Vďaka bezprostrednej blízkosti k ulici Rybníková a dostatočným parkovacím kapacitám je budova jednoducho dostupná aj pre vozidlá.

#### **Základné informácie:**

- Priestory sú situované na prízemí polyfunkčnej budovy Malý Paríž, v ktorej 1. až 3. poschodie tvoria byty, ktorých obyvatelia sú prirodzenými zákazníkmi prevádzok na prízemí.
- V budove už pôsobí viacero prevádzok, napr. kaviareň s detským kútikom, fitness centrum či interiérové štúdio.
- Súčasťou budovy je aj samostatná časť "Medicentrum", v ktorej sa nachádzajú zdravotnícke prevádzky (ambulancie a pod.).
- Ponúkané priestory sú vhodné na široké spektrum podnikateľských účelov – kaderníctvo, salón krásy, kozmetické služby, showroom, zákaznícke centrum, maloobchodná prevádzka, yoga/pilates štúdio, ale aj gastro prevádzka.
- Priestory sú skolaudované ako obchodné priestory a sú v stave shell & core. Z tohto dôvodu je v niektorých prípadoch možné meniť účel využitia, dispozíciu a veľkosť priestorov podľa potrieb budúceho nájomcu.
- Parkovanie pre nájomcov aj zákazníkov je dostupné v suteréne budovy, pred budovou a pred objektom Aquapark Trnava s dostatočnou kapacitou parkovacích miest.
- Časť budovy, v ktorej sa nachádzajú ponúkané priestory, je presvetlená prostredníctvom 4 svetlíkov, ktoré tvoria átriá v jednotlivých častiach prízemia.

### **Dostupné výmery priestorov:**

- 55 m<sup>2</sup>
- 125 m<sup>2</sup>
- 416 m<sup>2</sup>

### **Poznámka:**

- V prípade záujmu o väčšiu výmeru prenajímateľ ponúka možnosť prepojenia niektorých priestorov.
- V prípade záujmu o menšiu výmeru ako 55 m<sup>2</sup> alebo presne stanovenú výmeru, vieme budúcim nájomcom pripraviť individuálnu ponuku.

### **Napojenie na dopravnú infraštruktúru:**

- Ulica Rybníková (obchvat historického centra): 200 m
- Hlavná autobusová stanica: 3 km
- Hlavná železničná stanica: 3 km

### **Nájomné podmienky:**

- Cena prenájmu: od 9,00 € / m<sup>2</sup> / mesiac (v závislosti od veľkosti priestoru)
- Prevádzkové náklady: 1,50 € / m<sup>2</sup> / mesiac
- Vlastná spotreba energií
- **Všetky uvádzané ceny sú bez DPH**
- Prenajímateľ preferuje dlhodobých a stabilných nájomcov

### **Prenajímateľ ponúka viaceré finančné benefity, ako:**

- Rent free na čas zariadenia prevádzky
- Nízku kauciu – výška 2-mesačného nájomného
- Mesačné nájomné (pozitívny vplyv na cashflow)
- Nízke prevádzkové náklady

**Pôdorysy sú súčasťou fotogalérie inzerátu.**

V prípade doplňujúcich otázok alebo dohodnutia si termínu obhliadky sme Vám k dispozícii na nižšie uvedení kontaktných údajoch:

**Ing. Ján Liščák**

+421 903 308 186

info@knba.sk

www.knba.sk

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom spoločnosti KNB Real Estate Agency, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Ján Liščák**

**0903308186**

**info@knba.sk**

