



Nájem obchodního prostoru 5+1, 100 m² – Sadová 171/40, Opava – Předměstí

Sadová 40, Opava, Opava

15 000 Kč / měsíc

Nabízíme do nájmu reprezentativní kancelářské prostory o dispozici 5+1 a výměře cca 100 m², které se nacházejí ve druhém nadzemním podlaží udržované budovy na adrese Sadová 171/40, v klidné části města Opava – Předměstí, přitom jen pár minut od centra města. Dispozice prostoru: Kancelář č. 1 (velká) – celková plocha cca 37,35 m². K dispozici zatemňovací a okenní žaluzie Kancelář č. 2 – 4,22 × 2,6 m = 11,3 m² Kancelář č. 3 – 4,22 × 2,6 m = 11,3 m² Kancelář č. 4 – 1,24 × 3,3 m = 4,1 m² Kancelář č. 5: 4,2 × 2,7 m = 11,8 m² 1,0 × 1,7 m = 1,8 m² Celkem 13,6 m² Kuchyň – 2,88 × 1,7 m = 5,1 m² Chodba – 7,56 × 1,54 m = 11,6 m² k dispozici je zde klimatizace. Koupelna s WC – 1,9 × 2,67 m = 3,9 m², sprchový kout (0,8 × 1,0 m), umyvadlo a toaleta Celkem 4,7 m² Celková užitná plocha činí přibližně 99 m². Technický stav a vybavení: Vytápění je řešeno plynovým kondenzačním kotlem (poměrové rozúčtování) Internet zapojen, plastová okna, klimatizace v chodbě. Dům má dvě nadzemní podlaží, nabízený prostor je ve 2. NP Kanceláře jsou v původním, ale velmi dobře udržovaném stavu Rekonstrukce budovy proběhla přibližně před 15 let. Lokalita a dostupnost: Budova se nachází v oblíbené lokalitě Opava – Předměstí, na Sadové ulici, v docházkové vzdálenosti od centra: Centrum města (Horní náměstí) vzdáleno cca 1,5–2 km Autem: do 5–7 minut MHD: cca 10 minut Pěšky: 18–25 minut Parkování je možné přímo před domem podél hlavní cesty. Další informace: Preferován dlouhodobý nájem Stavební úpravy jsou možné po dohodě s majitelem V přízemí sídlí renomovaná advokátní kancelář – samostatné vstupy Prostory jsou nevybavené. Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vás provedu tímto zajímavým a funkčně řešeným kancelářským prostorem v dobré lokalitě Opavy.

CENA

Cena nájmu	15 000 Kč / měsíc
Poznámka	Cena nájmu je 18.000,-Kč/měsíc plus spotřeba elektřiny, vody a plynu. Kauce 30.000,-Kč. Provize RK 18.000,-Kč
Provize	+ provize RK

LOKALITA

Obec	Opava
Ulice	Sadová
č. domovní / č. orientační	171 / 40

Mgr. Michal Pröll / jednatel
Tel.: +420 722 944 444
E-mail: proll@proll.cz

Číslo nabídky: 1 2119
https://realitnipartneri.cz/reality/2119/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Pronájem
Číslo zakázky	1 2119
Datum aktualizace	12.11.2025
K dispozici od	23.06.2025
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Zastavěná plocha m^2	149
Plocha užitná m^2	99
Celková podlahová plocha m^2	99
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obchodní a obytná
Telekomunikace	Internet
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Dlážděná, asfaltová
Počet kanceláří	5
Plocha zahrady m^2	130
Datum nastěhování	23.06.2025
Počet podlaží objektu	2

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Kanceláře
Stav prostoru	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Mgr. Michal Prőll / jednatel
Tel.: +420 722 944 444
E-mail: proll@proll.cz