

## K pronájmu, Kancelá e

íslo inzerátu (ID): 4406289 Datum vydání: 26.05.2026

Cena za nemovitost:

**16 900 K**

Lokalita:

## Ostrava

Přiznejte si to rovnou. Když se hledáte kancelářské prostory k pronájmu, většina lidí si představí buď sterilní open space v kancelářském parku, nebo naopak starou budovu, kde všechno trochu vrže. A pak jsou místa, která vás překvapí tím, že dávají smysl. Prakticky, provozně i lidsky. Přesně takové místo mám teď před sebou – vilu z roku 1927 na Frýdecké 289 v Ostravě –Kunčicích.

Možná si říkáte: vila, kancelářské prostory, sklady, parkování? Zní to jako hodně v cíl najednou. Jenže tady to funguje přirozeně. Rok 1927. První republika. Doba poctivých domů, které mají sloužit generacím. Tahle vila vznikla jako reprezentativní obytný dům v tehdejších Kunčicích, ještě dávno před tím, než se z lokality stala přemyslovská část Ostravy. A zatímco mnoho historických staveb v okolí zmizelo, tahle vila zůstala – a dnes má nový smysl.

Kancelářské prostory se nacházejí v 1. nadzemním podlaží a mají výměru 101 m<sup>2</sup>, doplněnou o skladovací prostory o velikosti cca 30 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží. Jsou přehledné, praktické a vhodné pro každodenní provoz menší i střední firmy. Letos navíc prošly refreshem – bílé stěny, nový koberec, dostatek světla. Prostor, kde můžete fungovat prakticky hned.

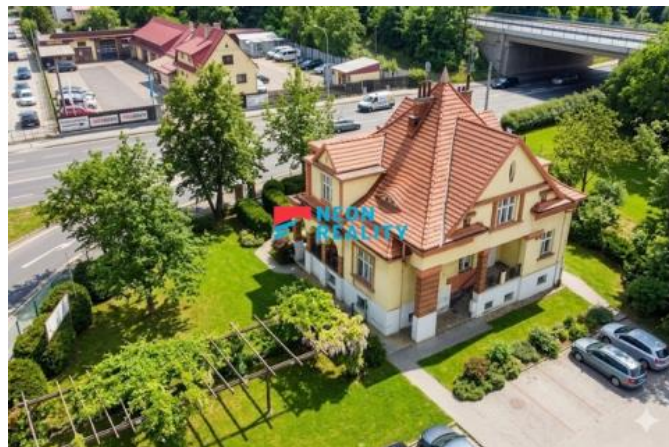
V areálu je dále možné si pronajmout plechové sklady (hangáry) o velikostech 62 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup> a také další zpevněné venkovní plochy. Velkou výhodou je parkování až pro 20 vozidel, včetně dodávek a technických aut.

Areál je zabezpečen kamerovým systémem, napojen na pult centrální ochrany a vjezd je řešen pohodlně – otevíráním přes telefon. Přes den a v pracovní době je brána otevřená. Součástí domu jsou také sprchy a šatny pro zaměstnance se samostatným vstupem zvenku.

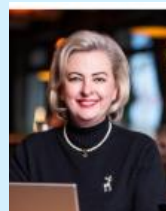
Finanční a provozní podmínky:

- nájem kancelářské a sklad (celkem 131 m<sup>2</sup>): 17.000 Kč / m<sup>2</sup> síc v etn DPH
- zálohy na energie: elektřina 4.270 Kč, plyn 4.350 Kč / m<sup>2</sup> síc + DPH
- záloha vodné/stočné je účtována dle počtu osob (bude upřesněno).
- paušální služby: 1.000 Kč / m<sup>2</sup> síc (údržba areálu, osvětlení, vývoz septiku, odklizení sněhu)
- ostraha objektu: 170 Kč / m<sup>2</sup> / rok
- parkování: 1.000 Kč / m<sup>2</sup> síc / vozidlo
- plechové sklady: 62 m<sup>2</sup> / 70 m<sup>2</sup> – každý sklad za 5.000 Kč / m<sup>2</sup> síc v etn DPH
- úklid si zajišťuje nájemce sám

Lokalita? Frýdecká ulice, Ostrava–Kunčice. Výborný přístup z Frýdecké i Rudné, centrum Ostravy dostupné do cca 10 minut. Prostor je ideální pro stavební a technické firmy, developery, e-shopy, projektanty, servisní společnosti nebo správce nemovitostí, kteří hledají kombinaci kancelářské a skladové a dobré dostupnosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Dominika  
Samiecová**

Tel:

**+420775197567**

Email:

**samiecova@neonreality.cz**

**Neon reality**

Tel:

Adresa:

**Pod bradova 2738,  
Ostrava**

Web:

**www.neonreality.cz**

Tohle místo si nehraje na luxus. Ale má charakter. Má historii. A hlavně má logiku.

Osobní prohlídka často ekne víc než tisíc slov. Prostory jsou volné ihned.

ID inzerátu ESO:	4406289
Inzerát vydán:	26.05.2026
ID zakázky v RK:	3223
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Užitná plocha:	101 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	192 m <sup>2</sup>