

K pronájmu, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4373876 Datum vydání: 12.03.2026

Cena za nemovitost:

51 200 Kč

Lokalita:

Děčín

Reprezentativní komerční prostory k pronájmu – Varnsdorf,
Kmochova 3156

Nabízíme k pronájmu víceúčelové komerční prostory s celkovou čistou užitnou plochou cca 450 m², které se nachází na dostupné adrese Kmochova 3156, Varnsdorf. Aktuálně je objekt využíván jako prodejna (DM), ale je zcela vhodný pro nového nájemce a jeho vlastní podnikatelský záměr – přestavby a dispoziční úpravy jsou možné. Prostory jsou ideální pro obchod, sklad + výdejnu, kancelářské zázemí, lehkou výrobu, služby či kombinaci více funkcí.

Dispozice:

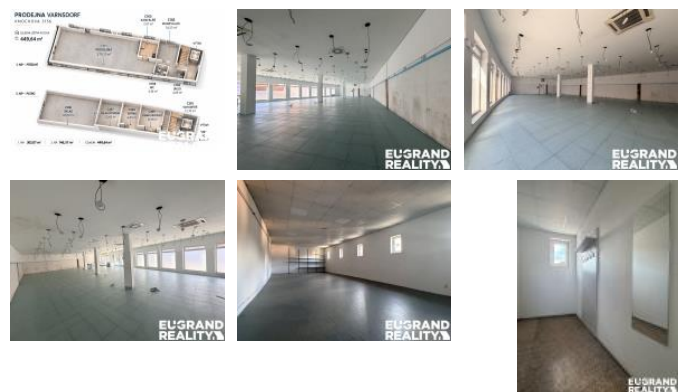
1. NP – prodejní prostor / obchodní část (303,07 m²)
 - Prostorná prodejní plocha 270,11 m²
 - Samostatná místnost pro manipulaci / příjem zboží
 - Kancelář, WC a úklidová místnost
 - Výtahová šachta s plně funkčním výtahem. (ideální pro manipulaci se zbožím) + schodiště
2. NP – skladové a provozní zázemí (146,57 m²)
 - Velký hlavní sklad 81 m²
 - Další sklad potravin / drobného zboží
 - Denní místnost, šatna (prostory vhodné pro zázemí zaměstnanců)
 - Chodba, schodiště, výtahová šachta, WC

Významné výhody:

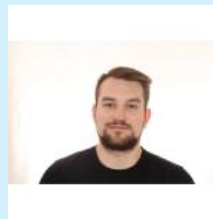
- Strategická poloha v samotném centru města
- Budova se nachází hned vedle Penny marketu a trafiky – vysoká frekvence zákazníků po celý den
- Okolí tvoří hustá zástavba panelových domů, která zajišťuje stabilní základnu místních obyvatel
- Flexibilní dispozice prostoru – možnost úprav podle potřeb nájemce
- Velká užitná plocha a logické členění na obchod + zázemí
- Výborná dostupnost pro zásobování – pohodlný přístup do zadní části budovy
- Bezbariérový přístup pro zákazníky přímo z hlavní ulice
- Objekt se nachází hned vedle parkoviště, což výrazně zvyšuje komfort zákazníků
- Ideální pro provozovny, které potřebují prodejní prostor + sklad
- Budova má moderní, čistou fasádu a díky dlouhému průčelí s výlohami je velmi dobře viditelná z hlavní ulice

Podmínky pronájmu:

- Cena: 51.200 Kč/měsíc
- Zálohy na energie: 15.000 Kč/měsíc
- Vratná kauce: 100.000 Kč
- Rezervační záloha ve výši 35.000,- Kč bude po podpisu nájemní smlouvy zaúčtována jako provize RK.
- K dispozici od 1.3.2026



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Matyáš Sečkař

Tel:

+420 773 674 907

Email:

matyas.seckar@vdfreality.cz

EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,
40801 Rumburk**

Web:

www.vdfreality.cz

Prostory je možné přizpůsobit novému provozu, a to jak po stránce dispozic, tak technického vybavení.

Neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací a domluvíme termín prohlídky podle vašich možností.

ID inzerátu ESO:	4373876
Inzerát vydán:	05.12.2025
Inzerát aktualizován:	12.03.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	450 m2