TOP realitní makléř : **Simona Rozlívka Langerová**
Tel: **+420 608 266 868**
Email: **simona.langerova@swisslife-select.cz**










# Pronájem obchodního prostoru 32 m2 Nádražní, Broumov

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 24981

| | |
|---|---|
| Název: | **Pronájem obchodního prostoru 32 m2 Nádražní, Broumov** |
| Celková cena: | **16 500 Kč (Za měsíc)** |
| Adresa: | **Nádražní, Broumov** |
| Datum aktualizace: | **26.08.2026** |
| Druh objektu: | **Cihlová** |
| Stav objektu: | **Velmi dobrý** |
| Zástavba: | |
| Umístění: | **Centrum obce** |
| Stavba: | **Budova** |
| Zařízeno: | **Částečně** |

# POPIS NEMOVITOSTI

Pronájem reprezentativních prostor pro ordinaci, služby či kancelář – Broumov

Hledáte příjemné a reprezentativní místo pro svou praxi, služby nebo podnikání?

K pronájmu nabízíme samostatný prostor o velikosti 32 m² v krásné vile s dlouhou tradicí zdravotnického využití v Broumově. Prostory však nemusí sloužit pouze jako lékařská ordinace – díky své dispozici, zázemí a atmosféře jsou vhodné také pro řadu dalších profesí a služeb.

Zdravotnická tradice domu je výhodou, nikoliv podmínkou využití prostor.

Prostor může být zajímavý například pro:

- lékařskou či odbornou ambulanci,
- fyzioterapii, rehabilitaci nebo terapeutickou praxi,
- psychologa, psychoterapeuta či poradenské služby,
- masáže a další služby zaměřené na péči o tělo,
- kosmetické či estetické služby,
- výživové, zdravotní nebo jiné individuální poradenství,
- administrativní či obchodní kancelář,
- účetní, finanční, nebo jiné profesionální služby.

Hlavní místnost má velkorysých 32 m², je světlá, vzdušná, nově vymalovaná a aktuálně bez vybavení. Součástí místnosti je dvojité umyvadlo.

K dispozici je zároveň rozsáhlé společné zázemí:

hlavní prostor 32 m²,
společné zázemí 24 m²,
společná čekárna 27 m²,
WC pro klienty či pacienty,
koupelna,
šatna,
menší místnosti / kartotéky po cca 4,5 m²,
chodba 11 m².

Společný pokoj je upravený tak, aby poskytoval příjemné zázemí během pracovního dne – je zde možné připravit si jídlo, kávu nebo si mezi klienty odpočinout.

Velkou výhodou je možnost využívat prostornou společnou čekárnu. Ta může podle charakteru provozu fungovat také jako vstupní či klientská zóna.

V objektu dlouhodobě funguje pediatrická ordinace se stabilní klientelou a online objednávkovým systémem. Provoz domu je díky tomu klidný a kultivovaný, bez permanentně přeplněné čekárny.

Dům má příjemnou a důvěryhodnou atmosféru a nabízí zajímavou alternativu k běžným komerčním nebo administrativním prostorám.

Výborná je také dostupnost. V bezprostřední blízkosti se nachází vlakové i autobusové nádraží a komfortní velké parkoviště je přímo

před domem.

Prostor je vhodný pro někoho, kdo nehledá anonymní kancelář v komerční budově, ale příjemné místo s charakterem, dostatkem prostoru pro klienty a velmi dobrým zázemím.

Finanční podmínky:

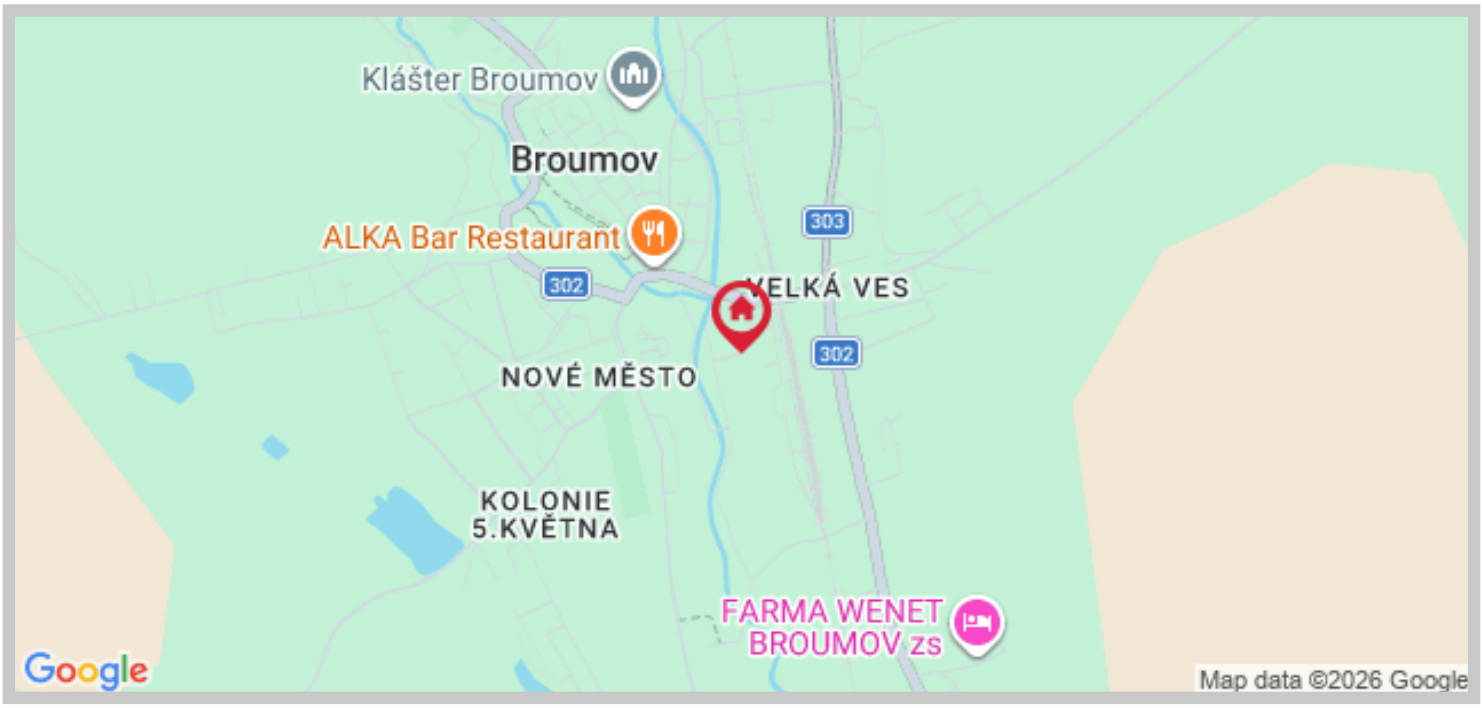
nájemné: 16.500 Kč / měsíc,
vratná kauce: 15.000 Kč,
provize RK: 5.000 Kč,
záloha na energie a služby: 9.500 Kč / měsíc.

Záloha zahrnuje elektřinu, vytápění, vodu, odpady a úklid společných prostor.

O výši nájemného jsme připraveni jednat podle konkrétního způsobu a rozsahu využití prostor.

Prostor je k dispozici ihned. Prohlídka je možná kdykoliv po předchozí domluvě.

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



# PODROBNOSTI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Druh objektu: | **Cihlová** | Garáž: | **Ne** |
| Stav objektu: | **Velmi dobrý** | Zdroj vody: | **Dálkový vodovod** |
| Umístění: | **Centrum obce** | Rozvod topení: | **Lokální plynové** |
| Stavba: | **Budova** | Rozvod plynu: | **Plynovod** |
| Zařízeno: | **Částečně** | Typ odpadu: | **Veřejná kanalizace** |
| Bezbariérové: | **Ne** | Příjezdová komunikace: | **Asfaltová** |
| Výtah: | **Ne** | Elektřina: | **230V** |
| Půdní byt: | **Ne** | Doprava: | **Vlak, Silnice, Autobus** |
| Počet podlaží objektu: | **3** | Plocha užitná: | **32 m$^2$** |
| Typ objektu: | **Samostatný** | Celková plocha: | **32 m$^2$** |
| Typ domu: | **Přízemní** | | |