

## Pronájem obchodního prostoru 108 m2 Nádražní, Broumov

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24981
Název:	<b>Pronájem obchodního prostoru 108 m2 Nádražní, Broumov</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>20 000 Kč (Za měsíc)</b>	
Adresa:	<b>Nádražní, Broumov</b>	
Datum aktualizace:	<b>16.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	
Stavba:	<b>Budova</b>	
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Pronájem lékařské ordinace ve vile s tradicí - exkluzivní možnost zařídit si vlastní praxi.

K pronájmu nabízíme samostatnou lékařskou ordinaci v zavedeném zdravotnickém objektu – reprezentativní vile s dlouhou lékařskou historií, kde lékařská péče funguje po generace. Dům má jasnou zdravotnickou kontinuitu a přirozeně důvěryhodnou atmosféru, kterou pacienti velmi dobře přijímají.

Prostory jsou velkorysé, vzdušné, funkční a prakticky řešené.

- samostatná ordinace 32 m<sup>2</sup>
- společné prostory pro lékaře 24 m<sup>2</sup>
- společná čekárna 27 m<sup>2</sup>
- WC pro pacienty, koupelna pro lékaře, šatna, kartotéka (3 x 4,5m<sup>2</sup>), chodba 11m<sup>2</sup>.

Interiér je účelný a provozně osvědčený. Nyní je ordinace nově a čistě vymalovaná. Ordinace je prázdná, bez vybavení, je zde ale dvojumyvadlo. Společný lékařský pokoj byl upraven a přizpůsoben pro příjemný odpočinek, přípravu jídla a nebo kávy. Prostor lze variabilně upravit, jsou zde dveře do chodby, do čekárny a zároveň do lékařského pokoje.

V objektu dlouhodobě funguje pediatrická ordinace, která zde má své stabilní místo již mnoho let. Pediatr pracuje s online objednávkovým systémem, díky čemuž není přeplněná čekárna a pacienti jsou rovnoměrně rozloženi v čase. Prostředí tak zůstává klidné a kultivované, bez stresu.

Díky této skladbě provozu se prostor přirozeně nabízí jako vhodné místo například pro gynekologickou ordinaci, která by s pediatrií tvořila smysluplnou návaznost péče.

Výborná je i dopravní dostupnost, v bezprostřední blízkosti je vlakové i autobusové nádraží, komfortní velké parkoviště je přímo před domem.

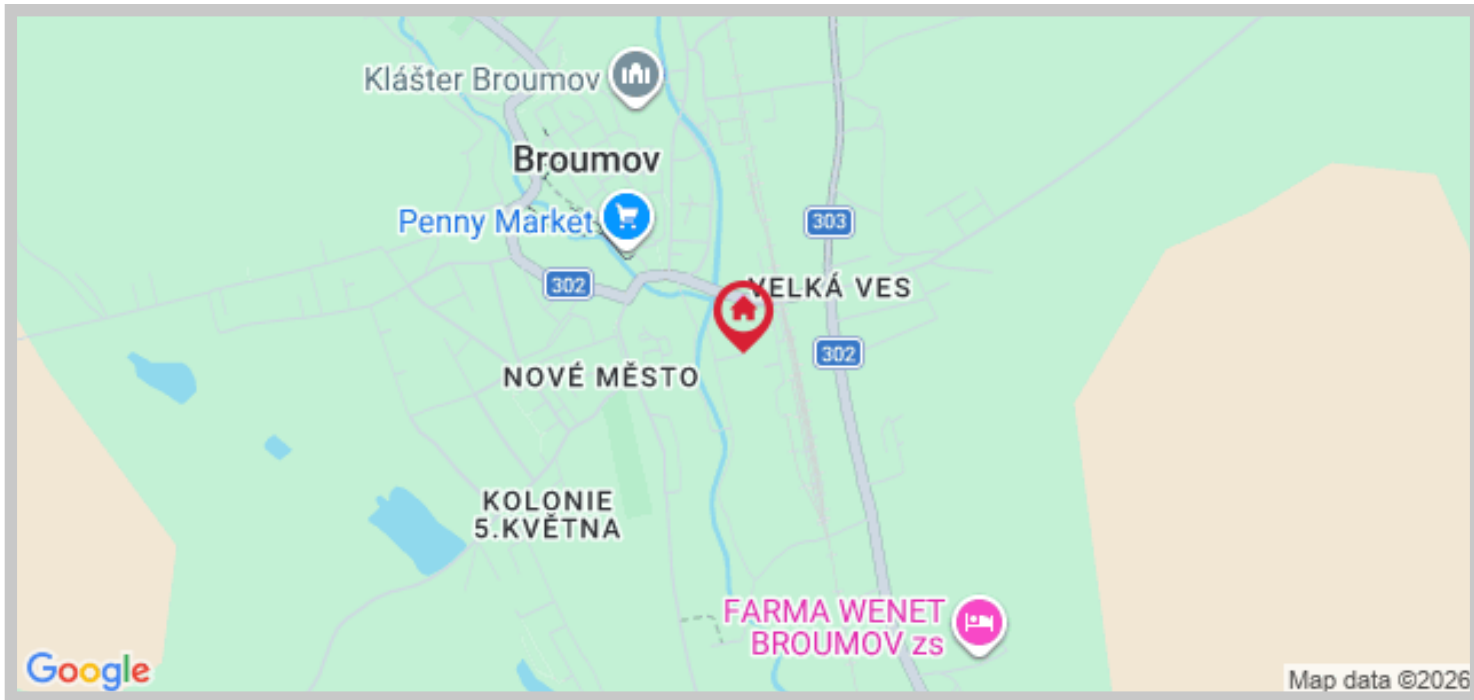
Součástí objektu je také zajímavý a prostorný byt v přízemí domu. Byt je primárně určen ke krátkodobému pronájmu, nicméně v případě zájmu lékaře o dlouhodobější využití je možné se domluvit na individuálních podmínkách nájmu bytu v návaznosti na provoz ordinace. Tato možnost může být zajímavá zejména pro lékaře či lékařku, kteří hledají komfortní zázemí v bezprostřední blízkosti své praxe.

Místo, kde medicína dává dlouhodobě smysl pro lékaře i pacienty. Budeme se těšit na Vaše dotazy a zájem. Ordinace bude plně připravena k provozu od 1. dubna 2026. Na prohlídku můžete po domluvě kdykoliv.

Rekapitulace položek:

- nájemné: 20.000,- Kč
- vratná kauce: 40.000,- Kč
- provize 20.000,- Kč
- energie a služby měsíčně nad rámec nájemného 9.500,- Kč. Částka zahrnuje elektřinu, vytápění, úklid, voda, odpady.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Plocha parkování:	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Počet míst k parkování:	<b>5</b>
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Stavba:	<b>Budova</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Telekomunikace:	<b>Telefon, Internet</b>
Počet podlaží objektu:	<b>3</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Číslo podlaží:	<b>2</b>	Doprava:	<b>Vlak, Silnice, Autobus</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Plocha užitná:	<b>32 m<sup>2</sup></b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Celková plocha:	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>		