

## **Pronájem uzavřeného kancelářského patra 886 m<sup>2</sup>, ulice Trnitá, Brno**

Trnitá, 60200, Brno-střed, Brno

**354 400 Kč**

za měsíc

+ provozní náklady,  
neplatíte provizi

Vyřizuje

**Mgr. Jan Dufek****Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 724 405 366**E-mail:**[jan.dufek@realspektrum.cz](mailto:jan.dufek@realspektrum.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	886 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Výtah; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k pronájmu uzavřené kancelářské patro 886 m<sup>2</sup> připravené pro klientské změny. Palác Trnitá vznikl jako součást nového městského bloku v těsné blízkosti NC Vaňkovka. Tvůrci si dali záležet a kromě úspěšné certifikace BREEAM very good nabízí polyfunkční objekt 6 nabíjecích stanic pro elektromobily, 3 vysokorychlostní výtahy, záložní generátor, kolárnu se zázemím, reprezentativní recepci, no prostě vše co by kancelářská budova typu A měla mít. Hrubá nájemní plocha komerčních prostor je něco málo přes 8 000 m<sup>2</sup> na 12 nadzemních podlažích. Spodní patra mají typickou výměru okolo 850 m<sup>2</sup> a vyšší pak něco přes 400 m<sup>2</sup>. Parkování je zajištěno ve 2 podzemních podlažích a 1 nadzemním podlaží, kde naleznete celkem 453 garážových stání, vč. nabíjecích stanic pro elektromobily.

Celková výměra 5. nadzemního podlaží je 886 m<sup>2</sup>.

- Nejmenší rozměr kanceláře: 2,70 m x 4,75 m; Světlá výška kanceláře: 3,00 m
- Flexibilní prostor umožňující open space, dělené kanceláře či jejich kombinaci
- Vytápění a chlazení přiznanými indukčními jednotkami
- Centrální ventilační systém s kapacitou 36 m<sup>3</sup>/h/jedno pracovní místo
- Otevíratelná okna v každé kanceláři
- Zdvojené podlahy včetně podlahových krabic
- Datové připojení optickým vláknem

- Kancelářská svítidla přisazená nebo zavěšená
- Sprinklerový hasicí systém, Kartový přístupový systém
- Reprezentativní lobby

Palác Trnitá je výjimečný svoji jedinečnou polohou. Oblast, tzv. Jižního města je hlavní rozvojovou zónou v Brně. Do centra města to je 5 minut chůze, rychlé napojení na dálnice D1 a D2, v bezprostřední blízkosti je vlakové i autobusové nádraží. No a když je cokoliv potřeba od restaurace, kavárny až po jakýkoliv nákup, tak jste hned vedle nákupního centra Vaňkovka. Jedinečnost lokality spočívá v tom, že byt se jedná o budoucí moderní čtvrť, navazuje bezprostředně na historické centrum Brna.