

## Pronájem kancelářských prostor 613 m<sup>2</sup>, ulice Botanická, Brno

Botanická, 60200, Brno-střed, Brno

**272 540 Kč**

za měsíc

+ provozní náklady, bez  
provize RK

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>	613 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Garáž; Výtah; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stávající administrativní areál na Šumavské je v tuto chvíli doplňován o třetí objem komerčních prostor, který vytvoří společně s dvěma původními budovami řádkovou kompozici. Novostavba je sedmipodlažní masivní hranol. Budova zahrnuje čtyři podzemní podlaží, která budou sloužit jako parkovací prostory pro přibližně 400 aut. Toto řešení značně usnadní parkování v oblasti, která je často velmi frekventovaná. Oživení této části města přinese velkorysý předsazený podloubí s obchodním parterem, které nabídne nové možnosti pro obchod a služby.

Celková podlahová plocha nemovitosti je přibližně 13 500 m<sup>2</sup>, přičemž jedno typické patro má cca 1 800 m<sup>2</sup>. Předmětem této nabídky jsou kanceláře o výměře cca 613 m<sup>2</sup> v 6.NP. Prostory splňují standard kanceláří typu A. Standard kancelářských prostor ( koberce, zdvojené podlahy, podlahové krabice, snížené podhledy, osvětlení, ventilace a chlazení ). Prostory jsou koncipovány jako open space dispozice s možností dalších úprav pro klienty dle jejich potřeb.

Areál je velmi dobře dopravně dostupný autem i městskou hromadnou dopravou. V jeho bezprostřední blízkosti se nacházejí stanice autobusu i tramvaje. S centrem spojují lokalitu ulice Veveří a Štefánikova, mezi kterými je Areál situován. Po nedalekém městském okruhu se lze snadno a rychle dopravit na brněnské výstaviště nebo na dálnici D1, i na severní tah směrem na Svitavy.