

## **Pronájem kanceláře 57 m<sup>2</sup>, ul. Kobližná, Brno-střed**

Kobližná, Brno-střed, Brno



**9 900 Kč**

za měsíc

služby a energie 10.252,-  
Kč (včetně DPH), provize  
RK 1x nájemné (+DPH)



Vyřizuje

**Barbora Kabátková**

**Tel.:** 723 939 930

**GSM:** +420608578045

**E-mail:**

[kabatnikova@servio.cz](mailto:kabatnikova@servio.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory o rozloze 57 m<sup>2</sup> v 7. patře OD Centrum, na ulici Kobližná, v centru Brna.

Kancelář má okna s výhledem jak do Malinovského náměstí, tak i do ulice Kobližná a Jánská. S touto kanceláří sousedí přede nedávnmem nově vybudované pánské WC, dámské WC a denní místnost s kuchyňkou, které užívají jen někteří z nájemců kanceláří v 7. patře. Pro výpočet nákladů na služby a energie se vychází z rozlohy jen místnosti kanceláře, tedy z rozlohy 57 m<sup>2</sup>. V roce 2016 byly v domě vybudovány dva nové moderní výtahy, které již jezdí až do 7. patra. V OD Centrum je již nově nájemcům umožněn přístup do prostor každý den i včetně víkendů, a to od 7.00 hod až do 24.00 hod, jedná se o dobře fungující obchodní dům s často navštěvovanými obchody v pěší zóně historického centra města Brna. Možnost pronájmu vývěsky - nerezové prosklené vitríny umístěné v přízemí vstupu do domu z ulice Kobližná, a to za nájemné 1.000,- Kč/měsíc + DPH, eventuálně 1.100,- Kč/měsíc osvobozených od DPH. Stávající nájemce nabízí možnost odkoupení vybavení interiéru, tedy kancelářského nábytku.

Měsíční nájemné 9.900,- Kč + DPH, eventuálně 10.800,- Kč v případě nájemného osvobozeného od DPH.  
Měsíční zálohy za služby a energie 10.252,- Kč včetně DPH (4.400,- Kč + 21 % DPH + 4.400,- Kč + 12 % DPH).  
Nejvyšší náklady tvoří náklady na vytápění, kdy ale všechny radiátory v celém OD Centrum již mají nainstalovány měřiče tepla, takže tyto náklady se v souladu s vyhláškou rozúčtovávají jak dle m<sup>2</sup> pronajímané plochy, tak i dle spotřeby jednotlivých radiátorů v jednotlivých prostorech měřené těmito měřiči. Takže náklady na vytápění jednotlivých nájemců jsou o to víc závislé na spotřebě jednotlivých nájemců.  
Provize RK 1 měsíční nájemné + DPH.

Prostory budou volné k pronájmu od 1.2.2026, eventuálně i v dřívějším termínu po dohodě se stávajícím nájemcem.

Ve věci prohlídky nás neváhejte kontaktovat.