

Pronájem samostatné administrativní budovy 684 m² s parkingem, ulice Vídeňská, Brno

Vídeňská, 61900, Brno-jih, Brno

**159 600 Kč**

za měsíc

+ provozní náklady,
neplatíte provizi RK

Vyřizuje

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

Plocha kanceláří:	684 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Kanceláře
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte zázemí, které bude vidět, bude mít vlastní parkování a zároveň zvládne kanceláře i provoz (menší sklad/garáž, výdej, showroom, školení)? Na Vídeňské v Brně-jih je k dispozici samostatný objekt s jasnou logikou provozu a hotovou dispozicí – ideální pro firmu, která chce mít vše pod jednou střechou a pod kontrolou.

Proč právě tohle?

- Samostatná budova = klid, soukromí a kontrola nad provozem i návštěvami
- Menší sklad + garáž se sekčními vraty (praktický back-office, výdej, servis, zásobování)
- Vlastní parking v areálu (cca 10 míst + 3 klientské + další možnosti u zadní části objektu)
- Perfektní dopravní dostupnost: centrum Brna, D1, městský okruh i hlavní výpady; MHD v docházce (tram č. 2 cca 250 m)

Dispozice a plochy (celkem 684 m²)

- 1. NP (přízemí) - klientská část + zázemí a sklad
- Showroom / prodejna do ulice: 74,1 m² (vhodné i jako prezentační / školící místnost)

- Skladové a ostatní plochy: 127,5 m² - sklad + garáž se sekčními vraty + provozní zázemí

- 2. NP - kanceláře: 220,85 m²

- 3. NP - kanceláře: 220,85 m²

Obě patra jsou dispozičně velmi podobná - kanceláře po obvodu s denním světlem, sociální zázemí, kuchyňka, sprcha, místnost pro server / sklad.

Pozn.: celková výměra 684 m²; podrobné členění je k nahlédnutí v půdorysech.

Pro koho to sedí?

- firmy s kombinací kancelář + provoz (servis, e-commerce, technické služby, projekce, obchodní tým s výdejem)
- značky, které chtějí viditelnost na hlavním tahu + reprezentativní prostor pro klienty
- provozy, kde je výhoda oddělit návštěvy od zásobování (showroom vpředu, sklad a zásobování zezadu)
- samostatné sídlo

PENB k dispozici - třída B (velmi úsporná).

Dostupnost: k dispozici od 4/2026.

Budova stojí přímo na Vídeňské, jedné z hlavních brněnských tepen a jižním „vjezdu“ do města - s vysokou viditelností a snadnou orientací pro klienty i zásobování. Vídeňská navazuje na centrum přes Štýřice a pokračuje přes Heršpice směrem na Modřice.

Doprava a dostupnost pro zaměstnance i návštěvy:

Rychlé napojení na D1 (Vídeňská překonává D1 u sjezdu 194).

MHD v docházce - tramvaj č. 2, zastávka Moravanské lány cca 200 m pěšky.

Okolí funguje jako firemní a servisní zóna - ideální pro provozy, kde se setkává kancelář, clientský kontakt a logistika.