

## Pronájem skladu o ploše 1500 m<sup>2</sup> v Brně

Brno-Chrlice, Brno



### Neuvedeno

za m<sup>2</sup>/měsíc

info v RK, + služby a energie dle skutečné spotřeby, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Zuzana Wilczek, DiS.**

**Tel.:** +420 604 192 605

**GSM:** +420 604 195 278

**E-mail:**

[wilczek@ofixiu.com](mailto:wilczek@ofixiu.com)

<b>Celková plocha:</b>	1500 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Účel budovy:</b>	Sklad	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** SmartZone Brno D2 je moderní průmyslová hala třídy A o celkové ploše 23 000 m<sup>2</sup>, situovaná v jedné z nejatraktivnějších logistických lokalit v Brně - přímo na křižovatce dálnic D1 a D2. Projekt nabízí flexibilní prostory typu BIG BOX s možností dělení již od 1 500 m<sup>2</sup>. Prostory lze individuálně upravit na klíč dle požadavků nájemce.

Hala umožňuje skladování až do výšky 12 metrů, světlá vnitřní výška činí 10-12 m. K dispozici je průmyslová podlaha s nosností 8 t/m<sup>2</sup>, sekční vrata s integrovanými dveřmi, ESFR sprinklerový systém a elektronické požární i zabezpečovací systémy. Standardem je kvalitní LED osvětlení v kombinaci s dostatkem přirozeného denního světla a 3

zásuvkové skříně na každých 500 m<sup>2</sup>.

Součástí projektu je možnost až třípodlažní administrativní vestavby zahrnující kanceláře, sociální zázemí a úklidovou místnost. Kancelářské prostory jsou vybaveny LED osvětlením o intenzitě 500 lux, odolnými podlahami, minerálními podhledy, přípravou pro kuchyňskou linku a možností vybudování sociálního zázemí ve 2. nadzemním podlaží. Standardem je 1 datová a 2 elektrické zásuvky na každých 15 m<sup>2</sup>. Vytápění a chlazení je řešeno pomocí tepelných čerpadel.

Projekt klade důraz na udržitelnost a nízké provozní náklady. Budova má energetický štítek PENB třídy B a certifikaci BREEAM Excellent. Na střeše jsou instalovány fotovoltaické panely a součástí je chytré měření spotřeby energií. Použité materiály a technologie minimalizují náklady na údržbu i provoz.

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - exit D2 (Bratislava) je vzdálen 1 km, exit D52 (Viedeň) 3,5 km a exit D1 (Praha - Olomouc - Ostrava) 5 km. Areál je dobře viditelný z dálnice D2, napojený na městskou hromadnou dopravu s autobusovou zastávkou přímo u areálu a vede kolem něj cyklostezka. V bezprostřední blízkosti se nachází obchodní centrum Olympia, které poskytuje široké zázemí služeb pro zaměstnance.

Předpokládané dokončení projektu je plánováno na Q4/2026. SmartZone Brno D2 představuje ideální řešení pro logistiku, lehkou výrobu i distribuční centra hledající moderní, flexibilní a energeticky úsporné prostory v klíčové lokalitě Brna.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.