

Komerční objekt 379 m² s potenciálem rozšíření, Brno-Slatina

Tuřanka, 62700, Brno-Slatina, Brno

**Neuvedeno**

za nemovitost

info v RK, včetně provize,
včetně právního servisu

Vyřizuje

Tadeáš Müller, MBA**Tel.:** 541 213 390**GSM:** +420 702 037 770**E-mail:** muller@gaute.cz

Celková plocha:	379 m ²	Počet podlaží:	1
Počet míst k parkování:	6	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Účel budovy:	Výroba
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme moderní komerční objekt, strategicky situovaný na začátku průmyslové zóny Brno-Slatina. Lokalita vyniká špičkovou dopravní dostupností díky okamžitému napojení na dálnice D1 a D2, bezprostřední blízkosti vlakového nádraží, letiště i celního úřadu. Cesta do samotného centra Brna zabere pouhých 14 minut autem, přičemž lokalitu obsluhují také pravidelné linky MHD (75, 77, 78, N89).

Nemovitost je vhodná jako sídlo firmy, která vyžaduje variabilní kombinaci administrativních prostor, kanceláří, dílen, skladů či prodejních ploch pod jednou střechou. Objekt představuje nadčasové a funkční řešení navržené tak, aby plně podpořilo obchodní růst a operativní potřeby nového vlastníka. Jedná se i o zajímavou investiční příležitost v jedné z nejžádanějších komerčních lokalit v jihomoravské metropoli.

Celková plocha objektu činí 379,19 m² vč. sklepa (15,25 m²).

Dispozice nabízí skladové prostory vč. tří velkých garáží (121,29 m²), dílny (96,3 m²), kanceláře (80,71 m²), další plochy (41,15 m²), kompletní zázemí o výměře (24,49 m²) vč. kuchyňky, koupelny s toaletou a dalších čtyř samostatných WC.

Příjezd k objektu je zajištěn podílem na příjezdové cestě. K dispozici parkovací stání pro 6 vozidel přímo u budovy.

K budově je zpracována i studie na nárůst, která umožňuje rozšíření užité plochy o dalších 176 m².

Objekt spojuje původní výstavbu z let 2016 a 2017 s moderní přístavbou dokončenou v roce 2022.

V objektu jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě. Vytápění zajišťují dva plynové kotle, instalovány jsou venkovní žaluzie a budova má přípravu na klimatizaci. Elektroinstalace je dimenzována na nadstandardní maximální výkon až 240 kW, přičemž rozvody jsou řešeny hlavním jističem a samostatnými podjističi pro dílnu, kanceláře a sklady. V dílně je pro zajištění bezpečnosti umístěn vnitřní hydrant.