

## Pronájem kancelářských prostor 472 m<sup>2</sup> s terasou, ulice Botanická, Brno

Botanická, 60200, Brno-střed, Brno



### 227 522 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> | 472 m <sup>2</sup>                                | <b>Druh objektu:</b>          | panelová                      |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                                        | <b>Druh prostor:</b>          | Kanceláře                     |
| <b>Ostatní:</b>          | Bezbarierový přístup;<br>Garáž; Výtah; Parkoviště | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>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 v nejvyšším patře o výměře 472,38 m<sup>2</sup> a soukromá terasa 116,94 m<sup>2</sup>. 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 Veverí 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.