

## Pronájem prostorných obchodních prostor v centru Brna

Václavská, Brno-střed, Brno

### 109 900 Kč

za měsíc

+ 20 000 Kč + DPH za paušální služby + záloha elektřina a voda dle využití prostoru + kauce 200 000 Kč

<b>Zastavěná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Ostatní:</b>	Výtah
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K pronájmu nabízíme atraktivní obchodní prostory o celkové ploše 500 m<sup>2</sup>, situované v přízemí víceúčelového areálu v centru Brna. Prostory budou volné od 1. 12. 2024 a v současnosti slouží jako prodejna látek a galanterie. Díky výborné viditelnosti z ulice a poloze mezi dvěma rušnými průchody spojujícími areál Václavská jsou ideální pro různé typy komerčních aktivit. Tyto prostory jsou součástí většího celku o rozloze 735 m<sup>2</sup>, který lze díky variabilnímu uspořádání rozdělit na menší jednotky podle požadavků nájemců. Pokud máte zájem o jinou výměru, neváhejte nás kontaktovat pro individuální řešení.

Vstup do areálu i samotných prostor je možný nepřetržitě. V rámci areálu se nachází kanceláře, kavárny, fitness centrum i rezidenční část s 350 byty, což přináší širokou základnu potenciálních zákazníků. K dispozici je dostatek parkovacích míst přímo před budovou. Nájemci mohou využít možnost pronájmu parkovacího místa za 2 190 Kč/měsíc včetně DPH. Parkoviště je osvětlené a přístupné i pro nákladní vozidla. Nabízíme také možnost umístění reklamy přímo k tramvajové zastávce Václavská (mimo jiné, zastávky tramvají číslo 1 a 2) či přímo na budovu.

Strategická poloha zajišťuje snadnou dostupnost - tramvajová zastávka Václavská je přímo před areálem, Mendlovo náměstí se nachází 3 minuty pěšky, a Hlavní nádraží či OC Vaňkovka jsou dosažitelné do 7 minut autem. Brněnské výstaviště je vzdálené pouhých 5 minut jízdy.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte.



Vyřizuje

**Veronika Šimáčková**

**Tel.:** +420605229922

**GSM:** +420605229922

**E-mail:** [reality@icb.as](mailto:reality@icb.as)