

## Exkluzivní nabídka prodeje komerční budovy v Adamově u Brna

Mírová, Adamov

**70 000 000 Kč**  
za nemovitost

Při seriózním a rychlém zájmu nabízíme atraktivní slevu.

<b>Plocha kanceláří:</b>	2500 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro vaše podnikání v blízkosti Brna s potenciálem i pro developerské projekty? Tento moderně zrekonstruovaný objekt nabízí prostor pro různé podnikatelské záměry – od firemního sídla přes kliniku, výzkumný ústav či školicí centrum až po lehkou výrobu. Dle platného územního plánu je zde také možnost uvažovat o developerském projektu s přestavbou na exkluzivní podnikatelské ateliery s částí pro rodinné bydlení. Tato pětipodlažní budova vybavená výtahem byla zrekonstruovaná v letech 2015–2017, disponuje prostornými podlažními – každé o rozloze 475 m<sup>2</sup>, přízemí pak o 600 m<sup>2</sup>, což přináší celkovou podlahovou plochu cca 2 500 m<sup>2</sup>. Najdeme zde 29 plně vybavených kanceláří různých velikostí, konferenční sál s kapacitou 100 osob s vyhlídkovou terasou a showroom o výměře 130 m<sup>2</sup> v přízemí s vlastním vchodem a sociálním zázemím. Suterén poskytuje další prostory vhodné pro fyzioterapeutické účely, wellness, lehkou výrobu s možností skladování. Součástí budovy jsou také tři ateliérové jednotky – dvě plně vybavené a třetí k dokončení dle vlastních představ. Parkování je bezproblémové díky soukromému parkovišti pro 30 automobilů, další parkovací místa jsou k dispozici na veřejném parkovišti vedle budovy. Budova je zabezpečena systémem Jablotron a disponuje úsporným LED osvětlením, strukturovanou kabeláží a připojením k vysokorychlostní optické síti. Na střeše je připraven přívod pro instalaci fotovoltaických panelů, což nabízí další úsporu nákladů. Každé patro má vlastní měření energií a uzamykatelné vchody, což zajišťuje pohodlné a bezpečné fungování jednotlivých částí budovy. Objekt je zateplen na svislých stěnách 200 mm minerálně vláknitými deskami a na střeše 300 mm kvalitního střešního polystyrenu se střešní hydroizolační vrstvou s vysokou životností a odolností. To vše, včetně elektrických venkovních žaluzií s automatickým ovládním pro regulaci osvětlení a soukromí a zejména zamezení vlivů slunečního záření v letním období, zajišťuje dobrou energetickou bilanci pro zimní období a zamezení přehřívání interiéru pro letní období. Strategické umístění v Adamově u Brna, který je hodnocen jako jedno z perspektivních lokalit brněnské aglomerace pro bytovou i komerční výstavbu, poskytuje snadnou dostupnost automobilem i MHD během 20 min z Brna. Adamov se nachází 20 km od centra Brna a leží v dopravním centru čtyřúhelníku Praha–Vídeň–Bratislava–Ostrava. Železniční stanice i autobusové zastávky jsou dostupné ve vzdálenosti 150 m od objektu. Tento oceněný objekt, vybraný ze 180 projektů Ministerstvem průmyslu a obchodu, je výbornou volbou nejen pro dlouhodobé podnikání, ale také pro investory s možností budoucího rozvoje. Pokud plánujete prostor využívat postupně, můžete jednotlivé části budovy pronajímat, čímž získáte flexibilitu pro růst firmy nebo rozvoj investičního projektu. Při seriózním a rychlém zájmu nabízíme atraktivní slevu. Pro bližší informace

a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Pantlík**

**Tel.:** 725 586 699

**GSM:** 725586699

**E-mail:** [tomas@panestate.cz](mailto:tomas@panestate.cz)