

## Pronájem komerčního areálu (výrobní a skladovací prostory) Troubsko, Brno - venkov.

U lednice, Troubsko

**Neuvedeno**

za měsíc

Plus energie

<b>Plocha kanceláří:</b>	3000 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem komerčního areálu (výrobní a skladovací prostory) Troubsko, Brno - venkov.

Areál se nachází na strategicky výhodné poloze, navazující na statutární město Brno, s výbornou dostupností a rychlým napojením na Brno a hlavně dálniční síť D1 a další hlavní tahy, MHD/IDS JMK v dosahu.

Areál je snadno přístupný jak pro osobní, tak nákladní dopravu.

Pronájem rozsáhlého komerčního areálu v Troubsku u Brna o celkové výměře 20.596 m<sup>2</sup>, který je ve výborném technickém stavu a připraven k okamžitému provozu. Tento plně funkční a udržovaný objekt nabízí široké možnosti využití - od výroby, skladování, přes logistiku až po administrativní zázemí a ubytování.

- Výborný technický stav - areál je trvale v provozu, plně vytápěn, udržovaný
- Strategická poloha - snadná dopravní dostupnost pro kamiony, samostatný vjezd, dostatek parkovacích a manipulačních ploch.
- Flexibilní pronájem - preferován pronájem celku, ale možná i individuální dohoda po částech dle potřeb nájemce.
- Komplexní vybavenost - výrobní prostory, sklady, haly, kancelářské prostory a sociální zázemí, byty.

Samostatné objekty v areálu:

1/ Výrobní, skladovací objekt (dříve zemědělský objekt) s administrativním zázemím a dvěma byty pro personál či další komerční využití.

Objekt tvoří dvě křídla, každé z nich slouží jako výrobní a skladovací hala o rozměrech cca 10 x 35 m s výškou cca 2.2 m. Využitelné jsou i podkrovní prostory nad oběma křídly.

Střední část o rozměrech cca 10 x 20 m pak tvoří v přízemí kancelářské prostory a administrativní záměry, v podkroví pak byty pro personál.

Tento blok lze oddělit od zbytku areálu, což je řešení pro nájemce, kteří hledají vlastní uzavřený provoz s možností výroby, skladování i zázemí na jednom místě. Pro potřeby dopravy a logistiky jsou k dispozici dostatečné manipulační plochy, které zajišťují pohodlný provoz v rámci areálu.

2/ V areálu jsou k dispozici dvě větší výrobní haly

- 12 x 44.5 m, výška 5 m ve středu
- 11 x 22 m, výška 3 m

3/ plachtová hala s možností výstavby další obdobně prostorné haly

4/ plechové sklady s možností rozšíření

5/ manipulační prostory

Ideální např. pro umístění kontejnerů, parkování techniky, vozidel, skladování materiálu nebo jako provozní plocha dle vašich potřeb.

U tohoto areálu není stanovena jednotná cena za m2. Vše závisí na tom, co konkrétně budete potřebovat a kombinace možností je opravdu široká.

Ozvěte se a domluvte si nezávaznou prohlídku. Na místě spolu vše projdeme a navrhneme řešení na míru, ať už hledáte sklady, kanceláře, výrobní halu nebo celé zázemí pro vaše podnikání - prostor se přizpůsobí vám.

Předpokládaný termín nastěhování je již leden 2026 s možností individuální dohody o vybavení či předání.

Pokud hledáte prostor, který kombinuje výborný technický stav, perfektní logistiku a zázemí pro výrobu i administrativu, pak tento areál rozhodně stojí za osobní prohlídku.

Pro více informa

Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733679901

**E-mail:** [milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)