

## Pronájem, kanceláře 421 m<sup>2</sup>

Vavrečkova, 76001, Zlín

### 105 350 Kč

za měsíc

měsíční poplatky za služby  
ve výši 20 648 Kč, bez  
DPH, bez poplatků

<b>Plocha kanceláří:</b>	421 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** ID: 02714 Tomáš Batík & Explicit Reality Vám nabízí pronájem vyhledávaných kanceláří v obchodním domě OD 13.

Obchodní dům OD 13 ve Zlíně se nachází v jedné z nejfrekventovanějších a nejlépe dostupných částí centra města, přímo v srdci Svitů. Díky své strategické poloze nabízí vynikající viditelnost, snadnou orientaci a přímou návaznost na hlavní dopravní tahy. Autobusové i vlakové nádraží jsou v docházkové vzdálenosti, což zajišťuje komfortní dostupnost jak pro zaměstnance, tak pro klienty.

Kancelářské prostory jsou koncipovány s důrazem na flexibilitu a efektivní využití plochy. Celý prostor je rozdělen do osmi samostatných kanceláří, které lze využít jako individuální pracovní místnosti, nebo je propojit do moderního open-space řešení dle potřeb budoucího nájemce. Celkem je k dispozici 421 m<sup>2</sup>. Tato variabilita umožňuje přizpůsobit prostory jak menší firmě, tak většímu týmu s více odděleními. Součástí je také vyvýšená galerie, která rozšiřuje užitnou plochu a nabízí další možnosti využití. Například jako klidová zóna, pracovní místo pro vedení nebo specializovaný tým. K dispozici je i plnohodnotná zasedací místnost vhodná pro denní porady, pracovní schůzky nebo online meetingy.

Prostory zahrnují veškeré potřebné zázemí pro zaměstnance: koupelnu se sprchovým koutem, samostatné toalety pro muže i ženy, technickou místnost a prostornou kuchyň, která slouží jako společné zázemí pro celý tým. Objekt je vybaven kompletními datovými rozvody s možností zřízení vlastní serverovny přímo v rámci prostoru. Nechybí zabezpečovací systém připravený k aktivaci dle individuálních potřeb nájemce. Výhodou je také bezbariérový přístup zajišťující komfortní užívání pro všechny.

K dispozici je minimálně 15 parkovacích míst za cenu 950 Kč měsíčně za jedno místo. V centru Zlína výrazný benefit jak pro zaměstnance, tak pro návštěvy. Prostory budou k dispozici k pronájmu od 1. 6. 2026.

Nájemné činí 105 350 Kč/měsíc + DPH. Služby ve výši 20 649 Kč/měsíc + DPH zahrnují úklid společných prostor, svoz odpadu, vodné a stočné, vytápění společných prostor, spotřebu elektrické energie včetně souvisejících poplatků společných prostor, pravidelné revize a údržbu technologií (VZT, klimatizace, požární systémy), provoz bezpečnostních a řídicích systémů budovy i marketingový poplatek spojený s provozem objektu. Energie jsou účtovány dle reálné spotřeby, vždy zpětně za uplynulý měsíc na základě skutečné fakturace. Vratná kauce činí 127 500 Kč.

Hledáte reprezentativní, dobře dostupné a flexibilní kancelářské zázemí v centru Zlína? Tato nabídka stojí za osobní

prohlídku. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Rád vám poskytnu další informace nebo domluví termín prohlídky.

Těším se na setkání.  
Tomáš Batík

---



Vyřizuje

**Tomáš Batík**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:** [info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)