

## Pronájem kancelářských prostor, 300 m<sup>2</sup>, Masarykova čtvrť, Brno - Střed - Stránice

**118 000 Kč**  
za měsíc

Roubalova, Brno-střed, Brno

<b>Plocha kanceláří:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Reprezentativní kancelářské prostory k pronájmu s možností manažerského bydlení

V památkově chráněné vile v prestižní Masarykově čtvrti v Brně nabízíme prostory, které spojují reprezentativní a moderní pracovní zázemí s možným komfortním bydlením.

Ideální řešení pro startupové projekty, advokátní kanceláře, kreativní agentury nebo zahraniční zastoupení firem, které kladou důraz na prostředí, prestiž a flexibilitu.

Samostatná obytná část je variabilní a vhodná pro dlouhodobé i příležitostné bydlení managementu či zaměstnanců.

### Lokalita

Masarykova čtvrť, Brno

- ▶ 10 minut pěšky do centra
- ▶ 3 minuty autem
- ▶ výborná dostupnost MHD

### Hlavní výhody

- Optické internetové připojení
- 24/7 přístup do objektu
- Systém generálního klíče
- Zabezpečení alarmem + napojení na bezpečnostní službu
- Po domluvě možnost využití zahrady
- Technická podpora ze strany vlastníka
- Parkování v zóně C (do 17:00 zdarma)
- Reprezentativní a klidné prostředí

### Reprezentativní kanceláře

2. nadzemní podlaží - 171 m<sup>2</sup>

- ▶ 4 prostorné, světlé kanceláře s vysokými stropy
- ▶ Vstupní hala vhodná pro recepci (původní dřevěné obložení)
- ▶ Menší kancelář / zasedací místnost s balkonem
- ▶ Centrální oválná pracovna

- ▶ „Chytré zdi“ ve 4 místnostech (prezentace, brainstorming)
  - ▶ Samostatné toalety (pánské / dámské)
  - ▶ Plně vybavená kuchyňka
- Kapacita: cca 10-20 pracovních míst dle dispozice

Nájemné: 75 000 Kč / měsíc + služby\*

Manažerské obytné prostory  
3. a 4. nadzemní podlaží - cca 129 m<sup>2</sup>

- ▶ 6 variabilních místností
- ▶ 2 místnosti s „chytrou zdi“
- ▶ 2 koupelny (sprchy + toalety)
- ▶ 2 kuchyňky
- ▶ Sklad / zázemí cca 20 m<sup>2</sup>

Nájemné: 50 000 Kč / měsíc + služby\*

\* Silně preferujeme pronájem celku, tedy 2.-4. NP - a to za zvýhodněnou cenu 118 000 Kč/měs.

Pro bližší informace nebo termín prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Lukáš Mikulík**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

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