



**Prodej - Komerční prostory**

číslo zakázky: **1718**

## Novostavba kanceláře v centru města Brna

Opuštěná, Brno-střed, Brno

**11 961 622 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK

|                          |                                        |                               |                                      |
|--------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 109 m <sup>2</sup>                     | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                             | <b>Druh prostor:</b>          | Kanceláře                            |
| <b>Ostatní:</b>          | Bezbarierový přístup                   | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                              | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod                 | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                             |
| <b>Topení:</b>           | Jiné                                   | <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                           |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                          |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej novostavby kanceláře o podlahové ploše 109,9 m<sup>2</sup> v centru města Brna. Jedná se o moderně navržený projekt přestavby secesní budovy v samotném centru města Brna s výhledem na jeho hlavní dominanty. Kancelář je řešena jako nárožní jednotka, což podtrhuje její jedinečnost a atraktivitu. Z původní dispozice bytu 4+kk došlo ke spojení kuchyně se sousedním pokojem pro maximální vzdušnost a pohodlí. Za předpokladu preference původní dispozice a více samostatných místností lze toto rozvržení opětovně realizovat jednoduchou příčkou. Součástí kupní ceny jsou dva sklepy s výměrou 2 x 1,7 m<sup>2</sup>, dokoupit lze také dvě garážové stání s vlastní nabíjecí stanicí pro elektromobily.

### LOKALITA:

Budova se nachází v těsném sousedství s Galeríí Vaňkovka a Paláce Trnitá. Jedná se o právě dokončovaný developerský projekt, který bude součástí nově vznikajícího širokého bulváru, spojujícího nové vlakové nádraží s centrem města Brna. Bulvár bude lemován domy s obchody a službami v přízemí, bude mít široké chodníky se stromořadími a tramvajovou, motorovou a cyklo dopravou. Dominantou této velmi atraktivní lokality bude nejenom výhled na samotný Petrov na horizontu bulváru.

### BUDOVA:

Jedná se o citlivě zrekonstruovanou nárožní secesní budovu, která si zachová svůj částečný historický ráz v kombinaci s moderními prvky novostavby. V jednotce jsou zachovány vysoké stropy místností s přiznanými původními stropními trámy. Jednotka se nachází ve 4.NP sedmipodlažní budovy. Samozřejmostí jsou technologie na úsporu energií. Teplo, případně i chlazení, zajišťují centrální tepelná čerpadla, energeticky napájena prostřednictvím fotovoltaických panelů na střeše budovy. Vytápění a chlazení oběhové soustavy je řešeno dvoutrubkovou konstrukcí s nucenou cirkulací otopné a chladné vody. Čerstvé klima v interiéru a současně další úsporu energií zajišťuje centrální rekuperace vzduchu. Samozřejmostí je pak kamerový systém a bezpečnostní prvky hlavního vstupu do budovy.

### VYBAVENÍ BYTU:

Okna dřevěná EURO s izolačním trojsklem. Podlahy masivní dubové, + velkoformátová keramická dlažba.

Samozřejmostí jsou nadstandardní zařizovací předměty a vybavení sociálního zázemí bytu. V rohu centrální místnosti je hotova příprava pro kuchyňskou linku.

Jednotka je zkolaudována a připraven k nastěhování.

---



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Šilhavík**

**Tel.:** 226 633 846

**GSM:** +420 603168629

**E-mail:** [jaroslav.silhavik@edoreality.cz](mailto:jaroslav.silhavik@edoreality.cz)