

Pronájem kanceláří, Brno, Trnitá (okres Brno-město)

**GAUTE**  
REALITNÍ SPOLEČNOST

VOLEJTE ZDARMA  
800 194 125

[www.gaute.cz](http://www.gaute.cz)  
Lidická 26, Brno



## Pronájem, komerční prostory, 160 m2 - Brno - Trnitá

ČÍSLO ZAKÁZKY: 52523 TYP ZAKÁZKY: pronájem

LOKALITA: Brno, Trnitá (okres Brno-město), Opuštěná

### Pronájem, komerční prostory, 160 m2 - Brno - Trnitá

Pronájem obchodních prostor 160 m2, v přízemí nového objektu v sousedství galerie Vaňkovka a autobusového nádraží Zvonařka.

Obchodní prostory v přízemí moderně rozšířené secesní budovy tvoří význačné nároží budoucího bulváru nové čtvrti Trnitá. Padesát metrů široký bulvár vytvoří liniové náměstí lemované domy s obchody a službami v přízemí s množstvím zeleně, tramvajovou dopravou, širokými chodníky a obousměrnými cyklostezkami. Bulvár, na který už bylo vydáno územní rozhodnutí, bude hlavní spojnicí historického centra Brna s novým vlakovým nádražím. Lokalita je exkluzivní svou dostupností do centra města, dosahem MHD a výjezdu z města na D1 i D2.

Nabízené obchodní prostory jsou vybudovány s využitím ke komerčním účelům. Dispozičně jsou členěny na část veřejnou, veřejné sociální zařízení, sklad a zázemí pro zaměstnance. Dědictvím staré budovy zůstala velká světla, výška stropů, s původními dřevěnými trámy, které zdůrazňují stoletou historii. Svou velikostí, dispozičním řešením a zejména umístěním lze tuto komerční jednotku posuzovat jako velmi atraktivní prodejní prostor pro jakýkoliv typ ekonomické činnosti B2C. Krásné, prosvětlené, reprezentativní prostory nabízejí možnost využití jako galerie, oční optika, lékárna nebo stylová kavárna či cukrárna s kapacitou až 40 osob. Tomu je uzpůsobena technická infrastruktura, zejména vzduchotechnika a chlazení. Hlavní vstup do jednotky je z rohu budovy. Je zde také boční vstup pro provoz případně sezónní venkovní zahrádky.

Budova je PENB B, tedy velmi úsporná. Vytápění tepelnými čerpadly zaručuje příznivé náklady.

Prostory jsou připraveny k okamžitému využití. Preferujeme dlouhodobý pronájem, nejméně 5 let. K dispozici je také pronájem jednoho krytého parkovacího místa s elektro dobíječkou.



### Nemovitost nabízí



### GAUTE, a.s.

Brno  
Lidická 26  
602 00

## Pronájem kanceláří, Brno, Trnitá (okres Brno-město)

## Realitní makléř



Dušan Příkryl

Mobil: +420 604 889 207

[prikryl@gaute.cz](mailto:prikryl@gaute.cz)

CENA:

(za m<sup>2</sup> / měsíc)**400,- Kč**

## Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	7
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba
Energetická třída	B - Velmi úsporná
Počet podlaží pod zemí	3
Umístění objektu	centrum
Topení	Jiné
Stáří objektu	2
Rok kolaudace	2023
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	160
Plocha kanceláří (m <sup>2</sup> )	160
Charakter okolní zástavby	obchodní a obytná
Poloha objektu	rohový
Druh prostor	Kanceláře
K dispozici od	01.05.2024