

K pronájmu, Kanceláře

íslo inzerátu (ID): 4381281 Datum vydání: 22.05.2026

Cena za nemovitost:

159 600 K

Lokalita:

Brno-m sto

Hledáte zázemí, které bude vidět, bude mít vlastní parkování a zároveň zvládne kancelář i provoz (menší sklad/garáž, výdej, showroom, školení)? Na Vídeňské v Brně je k dispozici samostatný objekt s jasnou logikou provozu a hotovou dispozicí – ideální pro firmu, která chce mít vše pod jednou střechou a pod kontrolou.

Pro práv tohle?

- Samostatná budova = klid, soukromí a kontrola nad provozem i návštěvami
- Menší sklad + garáž se sekčními vraty (praktický back-office, výdej, servis, zásobování)
- Vlastní parking v areálu (cca 10 míst + 3 klientské + další možnosti u zadní části objektu)
- Perfektní dopravní dostupnost: centrum Brna, D1, městský okruh i hlavní výpady; MHD v docházce (tram. 2 cca 250 m)

Dispozice a plochy (celkem 684 m²)

- 1. NP (přízemí) – klientská část + zázemí a sklad
- Showroom / prodejna do ulice: 74,1 m² (vhodné i jako prezentační / školící místnost)
- Skladové a ostatní plochy: 127,5 m² – sklad + garáž se sekčními vraty + provozní zázemí
- 2. NP – kancelář: 220,85 m²
- 3. NP – kancelář: 220,85 m²

Objekty jsou dispozičně velmi podobné – kancelář po obvodu s denním světlem, sociální zázemí, kuchyňka, sprcha, místnost pro server / sklad.

Pozn.: celková výměra 684 m²; podrobné členění je k nahlédnutí v plánech.

Pro koho to sedí?

- firmy s kombinací kancelář + provoz (servis, e-commerce, technické služby, projekce, obchodní tým s výdejem)
- značky, které chtějí viditelnost na hlavním tahu + reprezentativní prostor pro klienty
- provoz, kde je výhodou oddělené návštěvy od zásobování (showroom v přední části, sklad a zásobování vzadu)
- samostatné sídlo

PENB k dispozici – tída B (velmi úsporná).

Dostupnost: k dispozici od 4/2026.

Budova stojí přímo na Vídeňské, jedné z hlavních brněnských tepen a jižním „vjezdu“ do města – s vysokou viditelností a snadnou orientací pro klienty i zásobování. Vídeňská navazuje na centrum přes Štýrice a pokračuje přes Heršpice směrem na Modice.

Doprava a dostupnost pro zaměstnance i návštěvy:

Rychlé napojení na D1 (Vídeňská pokračává D1 u sjezdu 194).



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Jan Dufek

Tel:

+420 724 405 366

Email:

jan.dufek@realspektrum.cz

REAL SPEKTRUM,

a.s.

Tel:

800 800 099

Adresa:

Náměstí republiky 8/656,

110 00 Praha 1 - Staré

Msto

Web:

www.realspektrum.cz/

MHD v docházce – tramvaj . 2, zastávka Moravanské lány cca 200 m p šky.

Okolí funguje jako firemní a servisní zóna – ideální pro provoz, kde se setkává kancelá , klientský kontakt a logistika.

ID inzerátu ESO:	4381281
Inzerát aktualizován:	22.05.2026
Inzerát vydán:	23.01.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Umíst ní:	1. podlaží
Užitná plocha:	684 m2