



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Poplatky za služby | 8 000 Kč měsíčně   |
| Plocha k dispozici | 120 m <sup>2</sup> |
| Sklep              | -                  |
| Parkování          | 1 500 - 2 500 Kč   |
| PENB               | G                  |
| Referenční číslo   | 100542             |

**Kancelářské prostory k pronájmu na prestižní brněnské adrese v Masarykově čtvrti, v krásné zrekonstruované prvorepublikové vile se zachovalými původními prvky a možností parkování na vyhrazených parkovacích místech. Celá budova je obklopena rozsáhlou upravenou zahradou o rozloze 1 000 m<sup>2</sup> s udržovaným trávníkem, osvětlením a vzrostlými stromy. V roce 2021 prošla kompletní rekonstrukcí.**

Vila má celkem 2 nadzemní podlaží a 1 snížené přízemí. K pronájmu nabízíme prostory sníženého přízemí a celé 2. nadzemní podlaží. Druhé nadzemní podlaží má společný vchod z ulice a tvoří ho vstupní hala s chodbou a kuchyňkou, toaleta a 4 samostatné kanceláře z nichž 2 jsou průchozí a jedna má vstup na balkon. Za příplatek 1.500 Kč/měsíc možnost pronájmu až 3 vyhrazených parkovacích stání přímo na pozemku a také 2 garážové stání takéž přímo na pozemku za 2.500 Kč/měsíc/parkovací stání.

Měsíční nájemné za celé 2. nadzemní podlaží činí 45.000 Kč/měsíc + fixní poplatky za služby a energie 8.000 Kč/měsíc.

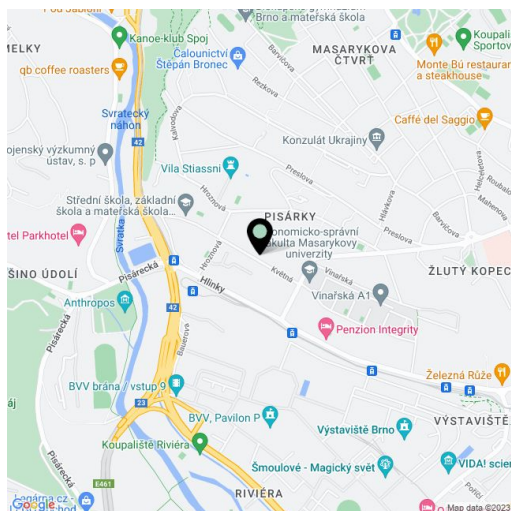
#### Lokalita:

Budova se nachází v klidné vilové čtvrti s bohatou zelení. Jen pár minut chůze je vzdálena zastávka městské hromadné dopravy Lipová, kde jezdí také autobus, trolejbus i tramvaj. V okolí veškerá občanská vybavenost.

#### Vybavení a služby:

Rozsáhlá upravená zahrada  
Alarm  
Kamerový systém  
Rekuperace  
Kuchyň  
Vlastní sociální zařízení  
parkovací stání

Nájemné a poplatky jsou uvedeny bez DPH. Nájemce neplatí provizi.





PŮDORYS 2NP

1:50

