

## Prodej komerčního areálu v Brně - Židenicích, o CP 2369 m<sup>2</sup>.

Šámalova, Brno-Židenice, Brno



### 68 000 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK,  
právního servisu



Vyřizuje

**Marek Bělský**

**GSM:** +420736631408

**E-mail:**

[marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	2369 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji společnost s ručením omezeným, v jejímž vlastnictví je komerční areál Brno - Židenice, o celkové výměře 2.369 m<sup>2</sup>.

Na pozemku se nachází dvoupatrová budova ubytovny, o zastavěné ploše 237 m<sup>2</sup>, která prošla v roce 2016 kompletní rekonstrukcí, zahrnující nová okna, dveře, zateplení, podlahy. Celkem obsahuje 23 zařízených pokojů, dvě kuchyně, sociální zařízení, atd.

Dále se na pozemku nachází autoservis - o zastavěné ploše 233 m<sup>2</sup>, jehož vnitřní řešení je následující: pneuservis / měření emisí 64 m<sup>2</sup>, sklad maziv 7,5 m<sup>2</sup>, kancelář 13 m<sup>2</sup>, autoservis 129 m<sup>2</sup>, WC, sprcha, šatna 15 m<sup>2</sup>. Jeho vybavení představuje 4x dvou sloupový zvedák 4t, 1x čtyř sloupový zvedák + 3D podvozková geometrie, pneuservis, kompresor + tlaková nádoba 500l, plnička klimatizací, rozvod vzduchu po celé dílně, ponky, kompletní sortiment ruční, elektrické, pneumatické nářadí, sociální zázemí (sprcha, WC, relax zóna), kancelář vč. vybavení (PC, tiskárna, skener), kamerový systém, ústřední vytápění, 2x garážová sekční vrata výška 2,7m na DO, volná parkovací plocha pro cca 30 vozidel.

V areálu je schválená provozovna sběru a výkupu kovů - celková výměra 436 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je unimo buňka pro zaměstnance, váhy, kompletní vybavení pro provoz. Poslední část areálu tvoří půjčovna vozíků - 10 vozíků zn. Vezeko, (malé nákladní až po autopřevravník), dále 4x železobetonová garáž Prefa Brno, vlastní studna s užitkovou vodou.

V současné době je areál kompletně pronajat, což zajišťuje rychlou návratnost vložené investice.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto uvádíme energetickou třídu G.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.