

Prodej víceúčelového třípodlažního objektu v části Brno - Žabovřesky s prodejnou, kanceláři, sklad

Blatného, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno



24 500 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje

**Ing. Renata
Kostrhunová**

Tel.: +420 538 711 784

GSM: +420 603 814 867

E-mail:

kostrhunova@renc.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	149 m ²
Užitná plocha:	265 m ²	Plocha parcely:	334 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi řadový třípodlažní komerční objekt na ulici Blatného, v klidné a žádané části Brno - Žabovřesky, na ul. Blatného. Nemovitost je vhodná pro sídlo firmy, kanceláře, ordinace, obchodní provoz nebo i pro bydlení spojené s podnikáním. Velkou výhodou je parkování pro 4 automobily přímo na vlastním pozemku. V přízemí nemovitosti se nachází obchodní prostor s výlohou orientovanou do ulice, vstupní chodba, schodiště, sociální zařízení a dva sklady. Součástí druhého nadzemního podlaží jsou čtyři kanceláře a sociální zázemí. Ve třetím nadzemním podlaží (podkroví) jsou dvě kanceláře.

Součástí nemovitosti je dvůr sloužící k přístupu do skladů ve dvorním traktu a do objektu zadním vstupem přes vjezdovou bránu. Pozemek za domem umožňuje parkování čtyř automobilů.

Šíře objektu je 7 m, hloubka objektu 31,5 m.

Dům byl přestavěn do současné podoby a kolaudován v roce 1996.

Dispozice nemovitosti:

I.PP: sklepní místnost 12 m²

I.NP (přízemí): vstupní chodba 19,2 m², prodejna se samostatným vstupem z ulice 43,65 m², chodba 6,3 m², předsíň

3,1 m2, wc 1,8 m2, umývárna 5,0 m2, wc 0,85 m2, sklad ve dvoře 14,3 m2, druhý sklad ve dvoře 14,3 m2. Celková plocha přízemí (I. podlaží) je 108,5 m2.

II.NP (1.patro): Dvěma vnitřními schodišti je přístupné 1. patro domu, kde se nachází kancelář orientovaná do ulice o ploše 32,2 m2, chodba 4,15 m2, schodiště 5,95 m2, koupelna 2,45 m2, wc 2,4 m2, kancelář 11,45 m2, chodba 4,45 m2, schodiště 5,85 m2, kuchyně 6,3 m2, kancelář 34,5 m2. Celková plocha 1. patra (II. podlaží) domu je 109,7 m2.

III.NP (2.patro): Vnitřním schodištěm je přístupné také 2. patro nemovitosti, kde se nachází kancelář o ploše 23,2 m2 a druhá kancelář o ploše 14,6 m2, součástí je rovněž chodba 8,65 m2. Celková plocha 2. patra (III. podlaží) domu je 46,45 m2.

Celková užitná plocha domu je 265 m2 bez sklepa.

Pozemek: Celková plocha pozemků včetně zastavěné části a pozemku před domem činí 334 m2. Šíře pozemku i domu v ulici je 7 m, celková hloubka pozemku je 47 m. Pozemek před domem (otevřená předzahrádka má výměru 21 m2, zastavěná plocha domu činí 149 m2, dvůr a čtyři parkovací místa na vlastním pozemku mají plochu 165 m2. Pozemek je rovinný, v zadní části v šíři 7 m je uzavřený vjezdovou bránou pro vstup do objektu.

Vybavení nemovitosti: ústřední vytápění objektu a ohřev vody plynovým kotlem, který je umístěn ve 2.NP. Do nemovitosti jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě, internet atp.

Stavební konstrukce domu: obvodové zdivo v přízemí z cihel plných pálených, patra domu a nové konstrukce jsou z tvarovek Porotherm a Siporex. Stropy a schodiště železobetonové. Podlahy a schodiště v části objektu betonové s keramickou dlažbou, v části objektu podlahy betonové (lino, koberec). Dům má dřevěný vazníkový strop, v přední části sedlová střecha s mírným sklonem, v zadní části objektu střecha pultová, střešní krytina z kanadského šindele, střešní izolace Orsil. Stropní konstrukce a příčky v podkroví sádkartonové. Veškerá okna i vstupní dveře plastová z doby výstavby 1996. Vrata do skladů ocelová, brána ocelová, oplocení pletivovým plotem. Vybavení kuchyně a sociálního zařízení je z doby výstavby domu v roce 1996. Dům má světlou vápenocementovou fasádu.

Nemovitost je z části pronajata s možností převzetí nájemních smluv novým majitelem objektu. Nemovitost je možné rovněž vyklidit a předat prázdnou.

Dům má vlastní webovou stránku www.dumzabovresky.cz na které naleznete další informace, půdorysy a technický popis nemovitosti.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte mě prosím pro osobní prohlídku.