

Prodej bytového domu - Brno, Židenice, ul. Skorkovského

Skorkovského, 63600, Brno-Židenice, Brno

**Neuvedeno**

za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Ing. Veronika Vybíralová**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 777 309 635**E-mail:**veronika@bravis.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	129 m ²
Užitná plocha:	284 m ²	Plocha parcely:	241 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám v zastoupení majitele nabízíme ke koupi objekt k bydlení (bytový dům) v žádané lokalitě Brno – Židenice, ulice Skorkovského.

Třípodlažní dům z konce 30. let minulého století představuje stabilní investiční příležitost. Nabízí šest bytových jednotek a zároveň disponuje dalším rozvojovým potenciálem – například možností vestavby podkroví o výměře přibližně 100 m², kde je možné vybudovat jednu až dvě nové bytové jednotky. Projekt pro vestavbu/nadstavbu jedné velké bytové jednotky v podkroví je již zpracovaný.

Zastavěná plocha domu činí cca 129 m², celková výměra pozemku je 241 m².

Dům je z větší části podsklepen, konkrétně přibližně ze 70 %.

Základní parametry nemovitosti:

Přízemí:

původní malá garáž + bytová jednotka o dispozici 1+1 byly vybourány a sloučeny do jednoho prostoru (možnost vybudování další bytové jednotky 2+1, případně se zahrádkou, nebo vybudování nebytových prostor),

1x bytová jednotka o dispozici 3+1 (po částečné rekonstrukci), zahrádka, projekt na garáž.

1. Patro:

2x bytová jednotka, dispozice 1+1 (s možností rozšíření na 2+1) a 2+1.

2. Patro:

2x bytová jednotka, dispozice 2+1 (po částečné rekonstrukci) a 2+1 (vybouraný prostor, komín zachován).

Podkroví:

možnost vybudování jedné až dvou bytových jednotek / ateliérů.

V roce 2005 proběhla výměna střešní krytiny a současně došlo k obnově komínů v jejich horní části nad střechou, včetně vyvločkování aktivních průduchů. Již v roce 2003 byly odbornou projekční firmou zpracovány projektové dokumentace a následně získáno stavební povolení na rekonstrukci bytu v přízemí, vestavbu/nadstavbu podkrovního bytu a výstavbu nové garáže vedle domu.

V objektu jsou zavedeny všechny inženýrské sítě – voda, elektřina, plyn a kanalizace. Přípojky jsou v původním stavu.

Nemovitost je vhodná jak pro investory hledající výnosový bytový dům, tak i pro zájemce o developerský projekt s možností rozšíření stávajícího obytného prostoru. Výhodou je klidná, avšak dobře dostupná lokalita, blízko centra Brna, s kompletní občanskou vybaveností v okolí.

Energetický štítek budovy (PENB) je aktuálně ve fázi zpracování. V souladu s platnou legislativou uvádíme energetickou třídu G – mimořádně ne hospodárná.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání osobní prohlídky se neváhejte obrátit na uvedeného makléře. Rádi Vám poskytneme veškeré potřebné informace a zodpovíme případné dotazy.