

## Prodej 100 % akcií a.s. včetně nemovitosti s pozemkem - 3.123 m<sup>2</sup>, Brno-Královo Pole

Božetěchova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

Informace v RK



Vyřizuje

**Ing. Hana Vaculíková**  
**Tel.:** +420 778 845 154  
**GSM:** +420 778 845 154  
**E-mail:**  
[reality@dustmat.cz](mailto:reality@dustmat.cz)

<b>Celková plocha:</b>	3 123 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obchodní a obytná	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** ve výhradním zastoupení nabízíme prodej 100 % akcií akciové společnosti včetně nemovitosti s pozemkem - 3.123 m<sup>2</sup>, která se nachází na ulici Božetěchova v městské části Královo Pole.

Celý areál byl postaven v polovině 90-tých let 20-tého. století. Na pozemku o velikosti 3.123 m<sup>2</sup> jsou dvě montované budovy s nebytovými prostory, postavené z ocelové konstrukce a sendvičových panelů a oplocená asfaltová parkovací plocha pro cca 30 parkovacích míst, vše možné k pronájmu „třetím osobám“. Areál lze buď jako celek nebo v oddělených částech pronajmout za cca 100.000,- Kč až 150.000,- Kč /měsíc.

Dle veřejně dostupného nového Územního plánu města Brno je pozemek s budovami umístěn do oblasti smíšených obytných ploch, u nich je přípustná výstavba bytových domů do výše 10 m. Vzhledem k tomu, že je pozemek kaskádovitý, lze budovu v přední části na ul. Božetěchova o velikosti zastavěné plochy cca 420 m<sup>2</sup> vystavět jako tři podlažní částečně podsklepenou stavbu do výše 10 m a budovu v zadní části pozemku o velikosti zastavěné plochy cca 650 m<sup>2</sup> jako čtyřpodlažní stavbu do výše 13 m. Nový ÚP města Brno umožňuje i navazující přístavbu a zvětšení stávající zastavěné plochy na celkových cca 1.500 m<sup>2</sup>, a to při zachování stávajících parkovacích míst. Tímto

způsobem lze získat užitnou plochu o velikosti cca 4.000 m<sup>2</sup>. V nově postaveném bytovém domě by mohlo být situováno cca 60 - 80 bytů o velikosti 30 m<sup>2</sup> až 70 m<sup>2</sup>. Předpokládaný výnos po realizaci projektu výstavby bytového domu a následného prodeje jednotlivých bytů lze očekávat ve výši cca 100 - 150 miliónů Kč v závislosti na počtu bytů a jejich vybavení.

Ulice Božetěchova se v městské části Královo Pole nachází ve smíšené obytné zóně nedaleko centra této městské části. Blízkost centra města a vynikající dopravní obslužnost dává této lokalitě budoucí prosperitu. V docházkové vzdálenosti je centrum městské části Královo Pole se svými divadly, hospůdkami, restauracemi a obchody. V dosahu 300 m je na této ulici i nově zrekonstruovaný městský park, který nabízí klidné využití volného času. V roce 2025 byla dokončena výstavba nedalekého vlakového nádraží Brno - Královo Pole.