

Prodej, domy/rodinný, 334 m², Příkrá 2891/10, 61600 Brno, Brno-město [ID 77298]

Příkrá, Brno-Žabovřesky, Brno



Neuvedeno za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	334 m ²
Plocha parcely:	401 m ²	Plocha sklepu:	50 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Brna - Žabovřeskách. Tato nemovitost o dispozici 8+2+kk s užitnou plochou 334 m² nabízí mimořádné výhledy na město ze všech obytných pater a spojuje klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do centra Brna.

INVESTIČNÍ ZÁMĚR:

Pokoje jsou aktuálně pronajaté za 10.000 Kč měsíčně a aktuálně jsou pronajaté 4 ze 7 pokojů.

Celkový potenciální výnos ze všech pokojů je 70.000 čistého nájmu = 840.000 Kč ročně. Dále je jednotka v prvním nadzemním podlaží 2+KK a lze pronajmout za 25.000 Kč čistého nájmu.

Celkový roční výnos nájmu z plné obsazenosti je 1.140.000 Kč = přibližně 5 % ročně.

Dům byl postaven v roce 1980 a postupně prošel rekonstrukcí - výměna oken, zateplení fasády i střechy, modernizace přízemního bytu a další úpravy. Objekt je kompletně podsklepený (50 m²), s garáží a možností parkování dalších dvou

vozů před domem.

Dispozice:

- 1. PP: garáž + dvě samostatné místnosti
- 1. NP: zrekonstruovaná bytová jednotka 2+kk s krbem a přímým vstupem na terasou 14 m² a do zahrady (241 m²)
- 2. NP: byt 3+1 (69,5 m²) + lodžie 8,5 m² s výhledem na Brno + balkon 2 m² do zahrady
- 3. NP: byt 3+1 (69,5 m²), aktuálně 4 pokoje - možnost doplnit kuchyňskou linku, koupelna, WC, lodžie 8,5 m².

Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynový kotel, dům je napojen na všechny inženýrské sítě, má plastová okna s trojskly a je energeticky úsporný (C - 72,5 kWh/m²/rok).

Klidná lokalita a skvělá dostupnost

Nemovitost se nachází v boční klidné ulici s výbornou občanskou vybaveností v okolí. Na dosah je les, Palackého vrch, MHD i kompletní infrastruktura města Brna.

Možnosti využití:

- komfortní rodinné bydlení s velkou zahradou a výhledy,
- investice - možnost přebudování na tři samostatné bytové jednotky,
- reprezentativní sídlo společnosti v prestižní lokalitě.

Nemovitost je bez právních vad, připravena k nastěhování po dohodě.