

Prodej rodinného domu s potenciálem v atraktivní lokalitě Brno - Žabovřesky

Haasova, Brno-Žabovřesky, Brno



10 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Viktorin

GSM: 420775165707

E-mail:

david.viktorin@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	94 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	176 m ²
Plocha zahrady:	176 m ²	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi cihlový dvoupodlažní rodinný dům v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit - v Žabovřeskách. Dům stojí na pozemku o výměře 273 m², z toho 176 m² tvoří zastavěná plocha a 97 m² menší zahrada přístupná ze zadní části domu. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a představuje zajímavou investiční příležitost pro vlastní bydlení, vícegenerační dům nebo přestavbu na samostatné jednotky.

Dispozičně je objekt rozdělen na dvě bytové jednotky - v přízemí 1+1, v patře byt 3+1. Podkroví nabízí možnost vybudování dalšího obytného prostoru. Součástí je menší sklep a technické zázemí, vytápění zajišťují plynové kotle.

Dům je v původním technickém stavu a bude vyžadovat kompletní rekonstrukci – od rozvodů elektřiny a vody až po podlahy, omítky a modernizaci technologií. Ve spodní části objektu se navíc historicky vyskytuje vlhkost způsobená vzlínáním zdivem, což je typické pro starší cihlové stavby bez odpovídající hydroizolace. Tento stav je patrný na několika místech interiéru a bude nutné jej odborně řešit. S tímto je třeba počítat při plánování budoucích investic.

I přes nutnost rekonstrukce má nemovitost velký potenciál. Nabízí variabilní dispoziční řešení, možnost vytvořit dvě až tři samostatné bytové jednotky, případně reprezentativní rodinné bydlení v prestižní části města. Objekt může být po úpravách vhodný také jako sídlo firmy či investice s dlouhodobým výnosem.

Žabovřesky patří k dlouhodobě nejžádanějším čtvrtím Brna. Oceníte zde kompletní občanskou vybavenost, výborné spojení s centrem, blízkost parků, cyklostezek i rekreačních ploch. V okolí se nachází školy, školky, lékaři, obchody i oblíbené podniky, což činí lokalitu atraktivní jak pro vlastní bydlení, tak pro budoucí nájemníky.

Pokud hledáte nemovitost k rekonstrukci, kde můžete využít potenciál prostoru i místa, a zároveň chcete investovat do projektu s dlouhodobou perspektivou, tato nabídka může být ideální volbou. Rád Vám dům osobně představím a probereme konkrétní možnosti rekonstrukce i finálního využití.