

## Prodej rodinného domu 255 m<sup>2</sup>, Němčičky

66466, Němčičky


**4 300 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

**Ondřej Pavlík**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 602 734 358

**E-mail:**
[ondrej.pavlik@realspektrum.cz](mailto:ondrej.pavlik@realspektrum.cz)

|                               |                                  |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | špatný                           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 255 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 255 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 840 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 30 m <sup>2</sup>                | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště  |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům nedaleko od Brna. K původním částem domu je připojena nová výstavba v rozsahu 3+1, jejíž kolaudace je podmíněna odstraněním části stavby - konkrétně garáže.

Původní majitel začal nemovitost připravovat na rozsáhlou rekonstrukci - konkrétně proběhlo odstranění vnitřních omítek a odkrytí stropních konstrukcí. K dispozici jsou půdorysy budovy. Náročnost potřebné rekonstrukce je značná, a proto zmiňujeme zájemcům také možnost demolice stavby a výstavbu nového domu na pozemku. Položkový rozpočet demolice byl vypracován a činí 893 760 Kč s DPH. Rozpočet je k doložení.

Dům s pozemkem je situován na klidném místě, kde je za domem lesní porost zajišťující diskretnost a klid. Z nově vybudovaného podkroví je hezký výhled na Němčičky.

Jedná se o zajímavou investiční příležitost, která budoucího majitele postaví před rozhodnutí rozsáhlé rekonstrukce, či demolice a výstavby nového domu na velice hezkém pozemku.

Němčičky jsou klidná a kompaktní obec v okrese Brno-venkov, ideální pro ty, kdo chtějí bydlet v tichu venkova, ale zůstat v rozumném dosahu Brna (cca 25min autem). Lokalita kombinuje soukromí, zeleň a komunitní atmosféru s dobrou dopravní dostupností.