

## Komerční prostory s pozemkem na Vídeňské v Brně

Vídeňská, Brno-jih, Brno



**30 000 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Tomáš Šmídek****GSM:** +420725777142**E-mail:**[tomas.smidek@re-max.cz](mailto:tomas.smidek@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Skladovací
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji komerční objekt situovaný přímo na frekventované ulici Vídeňská, vhodný pro široké spektrum podnikatelských aktivit – obchodní prostory, lehkou výrobu, skladování, autoservis, krátkodobé ubytování a další.

Nemovitost se nachází na prostorném pozemku s výbornou dostupností. V přední části směrem do ulice Vídeňská je k dispozici velkorysý parkovací a manipulační prostor. Zadní část pozemku tvoří zahrada s chatkou a zároveň nabízí další vjezd ze souběžné ulice Novomoravská, což zajišťuje pohodlnou logistiku i oddělení provozů.

Objekt je napojen na inženýrské sítě – elektřinu, plyn a vodovod. Odpad je aktuálně řešen jímkou umístěnou v přední části pozemku.

Velkou výhodou je potenciál dalšího rozvoje. Dle platného územního plánu je možné zastavět až 80 % plochy pozemku a realizovat rozšíření objektu včetně vybudování dalšího podlaží (např. kancelářského zázemí, krátkodobého ubytování bez limitu) až do výšky 16 metrů.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.