



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 18859

Prodej nájemního domu, Hlinky

Hlinky, 60300, Brno-střed, Brno



80 000 000 Kč

za nemovitost

+ DPH z pozemku



Vyřizuje

Ing. Pavlišová Irena

Tel.: +420 739208107

GSM: +420 739208107

E-mail:

pavlisova@fiedlerreality.cz

Plocha parcely: 846 m²

Doprava: MHD

Energetická náročnost: G - Mimořádně nevhodná

Umístění objektu: centrum obce

Topení: Ústřední - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Dovolujeme si vám nabídnout zprostředkování prodeje čtyřpodlažního domu, objektu občanské vybavenosti s bohatou historií a stabilním výnosem v jedné z nejžádanějších lokalit Brna. Tento dům představuje kombinaci okamžité rentability a budoucího rozvojového potenciálu.

Parametry nemovitosti:

Lokalita: Brno Pisárky, ulice Hlinky 68 (vynikající dopravní dostupnost a prestiž).

Výměry: celková podlahová plocha objektu 1140 m² (bez výměry 745 m² bývalých rozsáhlých vinných sklepů v 1.PP), zastavěná plocha a nádvoří 475 m², zahrada 371 m².

Stav:

- 1915 výstavba (dle dostupných informací);

- 1994 rekonstrukce domu spolu s přístavbou dvorního traktu;
- 2001 nástavba podkrovního plnohodnotného 4.NP, nová krytina o okna do uliční fronty;
- 2013 zateplení 4. NP, nové rozvody elektro;
- 2015 výměna zbývajících oken, rozvody topení, instalace dvou nových plynových kotlů;
- napojení na veškeré IS, dům je průběžně udržovaný.

Dispozice: čtyřpodlažní dům, rozsáhlé klenbové sklepy, zahrada;

Omezení: věcná břemena vedení inženýrských sítí a chůze přes zahradu za domem pro objekt ve vnitrobloku ve vlastnictví jiného vlastníka;

Bonus: potenciál pro realizaci nástavby o jedno až dvě podlaží na stávajícím domě a využití sklepů v 1. PP ke komerčním účelům, což výrazně zvýší celkovou užitnou plochu a tržní hodnotu objektu.

Dům je plně obsazen stabilními nájemci z různých sektorů, což minimalizuje investiční riziko výpadku příjmů:

Vzdělávání - zavedená mateřská škola s využitím vlastní zahrady.

Kreativita - moderní studio pro tvorbu digitálního obsahu.

Služby a projekce - stabilní kancelářské zázemí projektantů.

Ubytování - jednotky pro krátkodobé či dlouhodobé ubytování.

Garáž a rozsáhlé prostory v unikátních klenbových sklepech.

Proč investovat právě zde?

Z pohledu finančního se jedná o nízkorizikovou investici s inflační pojistkou. Kombinace komerčních prostor, ubytovacích kapacit, volné kapacity pro nástavbu a komerční využití rozsáhlých sklepů umožňuje flexibilně reagovat na vývoj trhu.

Lokalita Hlinky - adresa, která neztrácí na hodnotě. Blízkost výstaviště BVV i centra města, rychlá dostupnost dálnice.

Rozvojový potenciál: klenbové sklepy nabízejí možnost vybudování stylových vinných sklepů, restaurace nebo výstavních sál, zatímco nástavba umožňuje luxusní byty s panoramatickým výhledem.

Tato nemovitost je určena pro investory, kteří hledají bezpečné uložení svého kapitálu s možností aktivního developmentu.