

## Investiční příležitost v srdci Jihlavy - víceúčelový dům s obrovským potenciálem

Brněnská, Jihlava



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Pavel Kos**

**GSM:** +420724689770

**E-mail:**

[pavel.kos@re-max.cz](mailto:pavel.kos@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	342 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	257 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej víceúčelového domu na atraktivní adrese Brněnská 16/35 v Jihlavě představuje jedinečnou investiční příležitost s širokým spektrem využití. Nemovitost se nachází v lukrativní části krajského města Jihlava, které je známé svou bohatou historií, krásným historickým centrem, kompletní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností mezi Prahou a Brnem. Velkou výhodou je také blízkost jihlavské zoo a dalších volnočasových aktivit, což zajišťuje dlouhodobou atraktivitu lokality pro bydlení, podnikání i pronájem.

Dům je třípodlažní a podsklepený, se zastavěnou plochou 145 m<sup>2</sup>. V přízemí se nacházejí nebytové prostory, které lze využít například jako kavárnu, obchod, výrobu, služby či skladové zázemí. V minulosti zde fungovala například půjčovna lyží, obchodní prostory, kanceláře i byt, což jen potvrzuje mimořádnou variabilitu využití celé nemovitosti. Původním záměrem majitele bylo vybudování penzionu s vinárnou, čemuž odpovídá také dispozice a potenciál objektu.

Ve druhém podlaží jsou situovány kancelářské prostory se sociálním zázemím, technickou místností a úklidovým zázemím. Tyto prostory lze ponechat jako kanceláře, nebo je snadno stavebně upravit na dvě samostatné bytové jednotky dle potřeb nového majitele.

Třetí podlaží tvoří prostorný byt 5+kk, který nabízí komfortní rodinné bydlení. Také tento prostor je možné rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky, což dále zvyšuje investiční potenciál celé nemovitosti.

Součástí nemovitosti je také dvorek o výměře 93 m<sup>2</sup> situovaný vedle a za domem, který poskytuje příjemné soukromí a zázemí pro relaxaci, zásobování provozu či další využití dle vašich představ.

Dalším bonusem je samostatná stavba technického vybavení o velikosti cca 19 m<sup>2</sup>, kterou lze využít například jako sklad, dílnu nebo praktické technické zázemí.

Dům prošel významnými úpravami - přibližně před 30 lety byla provedena rozsáhlá stavební rekonstrukce a před 22 lety byla realizována nová střecha a vybudováno obytné podkroví. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě a je ihned k dispozici. Velkou výhodou je také skutečnost, že na nemovitosti neváznou žádné závazky.

Tato nemovitost spojuje výhody víceúčelového využití s atraktivní polohou v dynamicky se rozvíjející Jihlavě, která nabízí stabilní zázemí pro podnikání, investici i kvalitní bydlení. Veškerá stavební dokumentace je k dispozici na vyžádání.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Samozřejmostí je také možnost zajištění výhodného financování prostřednictvím ověřeného finančního poradce, který vám pomůže zajistit co nejvýhodnější úrokové sazby i podmínky financování.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.