



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00205

## Prodej vícegeneračního domu 160 m<sup>2</sup>, Brno - Tuřany

Revoluční, 62000, Brno-Tuřany, Brno



### 11 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK, včetně DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu, včetně provize



Vyřizuje

**Tomáš Sekanina**

**Tel.:** 702 003 565

**GSM:** +420 775 945 037

**E-mail:**

[sekanina@realyx.cz](mailto:sekanina@realyx.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

## **POPIS NEMOVITOSTI:** EXKLUZIVNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST - DŮM S ROZVOJOVÝM POTENCIÁLEM, BRNO-TUŘANY (REVOLUČNÍ 38)

Nabízím k prodeji dům v původním stavu určený ke kompletní rekonstrukci na adrese Revoluční 38, Brno-Tuřany. Nemovitost představuje ideální příležitost pro investory, developery nebo kapitálově silnější zájemce, kteří hledají projekt s jasným potenciálem růstu hodnoty.

Objekt má dvě plnohodnotná nadzemní podlaží, každé o užitné ploše cca 80 m<sup>2</sup>, a sklep o velikosti cca 30 m<sup>2</sup>. Dispozice domu a jeho konstrukce umožňují efektivní přestavbu na menší bytový dům.

Zásadní přidanou hodnotou je možnost přístavby dalšího patra, díky čemuž lze nemovitost rozšířit a maximalizovat její investiční potenciál.

### INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

možnost vybudování 3 samostatných bytových jednotek o velikosti cca 70 m<sup>2</sup>  
ideální pro dlouhodobý pronájem i následný prodej jednotlivých bytů  
optimalizovaná velikost bytů - vysoká poptávka na trhu  
potenciál výrazného zvýšení hodnoty po rekonstrukci  
možnost rozšíření o další podlaží = další navýšení výnosu

Projekt tak nabízí jasnou strategii: koupě → rekonstrukce → rozdělení na byty → pronájem nebo prodej se ziskem.

### LOKALITA S ROSTOUCÍ POPTÁVKOU

Brno-Tuřany patří mezi rychle se rozvíjející městské části s dlouhodobým růstem hodnot nemovitostí. Nabízí klidnější rezidenční prostředí, ale zároveň výbornou dostupnost do centra Brna i na hlavní dopravní tahy.

Velkým benefitem je blízkost letiště Brno-Tuřany, což zvyšuje atraktivitu lokality pro nájemní bydlení - zejména pro pracovní mobilitu, zaměstnance firem v okolí nebo krátkodobé pronájmy.

### HLAVNÍ VÝHODY:

investiční příležitost s jasným scénářem zhodnocení  
možnost realizace 3 bytů (cca 70 m<sup>2</sup> každý)  
2 podlaží + sklep (30 m<sup>2</sup>)  
možnost přístavby dalšího patra  
silná poptávka po nájemním bydlení v lokalitě  
výborná dostupnost + strategická poloha

Nemovitost ideální pro investora, který chce mít projekt plně pod kontrolou a vytěžit z něj maximum.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.