

## Prodej Rodinný dům, 286m<sup>2</sup>

Jiráskova, 68401, Slavkov u Brna



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Adamec**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: JEDINEČNÁ PŘÍLEŽITOST SPOJIT BYDLENÍ A PODNIKÁNÍ VE SLAVKOVĚ U BRNA.

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi zajímavou nemovitost ve Slavkově u Brna, která spojuje bydlení a podnikání pod jednou střechou. Jedná se o zděný patrový dům o užitné ploše 286 m<sup>2</sup>, který nabízí široké možnosti využití - ideální například pro podnikatele, kteří chtějí mít svou provozovnu přímo u bydlení, případně pro investory nebo například pro ordinace kombinované s vlastním bydlením. Celková plocha pozemku včetně dvora činí 513 m<sup>2</sup>. Bezproblémové parkování je možné přímo u domu.

#### KOMERČNÍ PROSTORY V PŘÍZEMÍ

Přízemí domu je využíváno ke komerčním účelům a má samostatný vstup z ulice.

Nachází se zde:

- zavedený bar s vnitřním posezením
- stylová venkovní zastřešená terasa s krbem a kulečnickem
- dvůr vhodný pro další venkovní posezení, případně i pro rodiny s dětmi
- zázemí pro provoz včetně přípravy rychlého občerstvení a skladových prostor

Součástí přízemí je také prostor do ulice, aktuálně využívaný jako kadeřnictví, který je ideální pro služby nebo menší obchod. K dispozici jsou také zrekonstruované pánské i dámské toalety, které slouží pro celý provoz.

Tato část domu nabízí okamžitou možnost pokračovat v podnikání, případně ji upravit podle vlastních představ.

## BYTOVÁ JEDNOTKA V PATŘE

V horním patře se nachází prostorný byt s vlastním vstupem o dispozici 3+1 s příjemnou terasou, vhodnou nejen k relaxaci.

Dispozice bytu zahrnuje:

- vstupní chodbu
- kuchyni s jídelnou a vstupem na terasu
- obývací pokoj
- dva neprůchozí pokoje
- koupelnu s WC

Dům je napojen na veřejný vodovod, nově je vybudována přípojka na veřejnou kanalizaci. Vytápění domu je řešeno elektřinou, k ohřevu vody slouží elektrické bojler. Rozvody elektřiny jsou v mědi, rozvody vody a odpadů v plastu. Okna byla v minulosti vyměněna za plastová.

Slavkov u Brna je velmi vyhledávanou a lukrativní lokalitou, a to nejen díky kompletní občanské vybavenosti, ale také výbornému dopravnímu napojení na dálnici D1 i další směry. Dům se nachází v klidné části, přitom nedaleko centra města.

V blízkosti se nachází například:

- několik základních a mateřských škol
- krásný zámecký park
- sportovní hřiště a koupaliště
- oblíbené golfové hřiště

Dům je vhodný jak pro kombinaci bydlení a podnikání, tak jako investiční příležitost a může být zájemci ihned k dispozici.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním vám rádi pomůžeme prostřednictvím našich hypotečních specialistů.

Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro vás. Budu se těšit na osobní setkání. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118278.