

Prodej rozsáhlé vily v Černých Polích, Brno

Tišnovská, Brno-sever, Brno

**21 400 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Tamara Hanáková**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 603 954 846**E-mail:**hanakova@realmarco.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	294 m ²
Užitná plocha:	294 m ²	Plocha parcely:	520 m ²
Plocha zahrady:	266 m ²	Ostatní:	Garáž
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme výjimečnou příležitost ke koupi rozsáhlé vily na ulici Tišnovská v Černých Polích, která představuje ideální základ pro vytvoření reprezentativního rodinného bydlení nebo zajímavého investičního projektu, případně spojení podnikání na prestižní adrese s bydlením.

Dům disponuje jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, navíc prostornou půdou s potenciálem pro vybudování půdní vestavby. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci.

Velkou předností je přiměřeně velká, vlastní zahrada orientovaná do klidného vnitrobloku s pozitivní tichou atmosférou. Další významnou výhodou oproti podobným vilám v této lokalitě je možnost parkování na vlastním pozemku - buď v garáži nebo na závislých místech před ní. V případě nutnosti a rozsáhlejší rekonstrukce lze také prověřit vybudování až tří nových parkovacích míst přímo před domem.

Černá Pole dlouhodobě patří mezi nejprestižnější rezidenční adresy v Brně díky výborné dostupnosti centra města, občanské vybavenosti a jedinečné atmosféře tradiční vilové čtvrti.

Nyní je rozčlenění vily následující:

1.PP a 1.NP - bytová jednotka 3+1 a sklep

2.NP - bytová jednotka 2+1

půda

V zahradě je postavena garáž s výměrou 22 m².

Celá nemovitost byla až do května 2026 obývána, udržována a vytápěna.

Hlavní výhody nemovitosti:

- Prestižní adresa
- Samostatně stojící vila s charakterem a původní architekturou
- Kompletní rekonstrukce dle vlastních představ bez kompromisů
- Možnost rozšíření obytné plochy formou půdní vestavby - existuje zpracovaný projekt pro stavební povolení
- Garáž přímo na pozemku
- Potenciál vybudování až 4 dalších parkovacích stání
- Výjimečná investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobě rostoucí hodnotou
- Vhodné pro luxusní rodinné bydlení i vícegenerační využití, možnost kombinace bydlení a podnikání
- Nízká nabídka obdobných nemovitostí v lokalitě

V ceně domu není zahrnuta odměna realitní kanceláře.

V případě zájmu nás kontaktujte a my vám dům rádi ukážeme. Vzhledem k rozsáhlosti celé nemovitosti je potřeba počítat s prohlídkou kolem 45 minut. V případě jakýchkoliv dotazů jsme vám k dispozici.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.