

Prodej RD: bydlení spojeného s podnikáním, Brno - Holásky, byt 4+KK (140m2), dva obchodní prostory,

V aleji, 62000, Brno-Tuřany, Brno

**23 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. et Mgr. Eva Man**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 912 912**E-mail:** eman@bravis.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	425 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, kterou můžete využít pro rodinné bydlení a zároveň pro Vaše podnikání?

Představujeme Vám rodinný dům, nacházející se v obci Brno - Holásky, který je velmi prakticky rozdělen na část pro bydlení a část pro podnikání:

První část, nacházející se v 1. nadzemním podlaží (jehož užitná plocha je 270m2) nabízí několik prostorů k podnikání: stávající autoservis a vinotéka se zavedenou klientelou, s dostatečným zázemím (kanceláře, kuchyňka, wc + šatny pro zaměstnance).

Druhá část, byt o dispozici 4+KK, nacházející se ve 2.nadzemním podlaží, je přístupný samostatným vstupem z ulice, zcela oddělen od ostatních částí domu. Tato část nemovitosti byla dobudována v roce 2019. Je zde moderní kuchyně dělaná na míru a tři samostatné, neprůchozí pokoje. Byt tak nabízí dostatek prostoru pro všechny členy domácnosti. Koupelna a toaleta jsou pro větší komfort také odděleny.

Obytná část je tak v nové nástavbě domu se samostatnými systémy vytápění a ohřevu vody, je tak zcela nezávislá na ostatních částech budovy.

Zastavěná plocha a nádvoří nabízí 519 m2. Na pozemku je dům a soukromé parkování.

Dům také nabízí možnost další půdní vestavby nad částí domu vedle již nově zbudovaného bytu. Nemovitost disponuje vlastním vjezdem z obecní komunikace s vlastním parkováním až pro 5 vozů.

Dům je připojen na veškeré sítě a má vlastní studnu.

Lokalita Brno-Holásky - klidné bydlení s výbornou dostupností

Holásky jsou oblíbenou brněnskou lokalitou, která nabízí klidné prostředí příměstské čtvrti s výbornou dopravní dostupností do centra Brna a veškerou občanskou vybaveností: obchody, školy, školky i hřiště. Ideální místo pro ty, kteří chtějí žít v klidu, ale mít vše po ruce. Lokalita je vyhledávaná rodinami i podnikateli.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, kontaktujte níže uvedeného makléře.