

## Prodej rekonstruovaného bytového domu v Brně s možností rozšíření

Chaloupky, 62400, Brno-Komín, Brno



**22 000 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Martin Nedoma**

**Tel.:** +420 774944862

**GSM:** +420 774944862

**E-mail:**

[obchod@nc-reality.cz](mailto:obchod@nc-reality.cz)

|                               |                                |                          |                                  |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 568 m <sup>2</sup>             | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt   | <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální; Plynovod         | <b>Topení:</b>           | Jiné                             |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                     | <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelová televize                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná     |                          |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji menší bytový dům v Brně Komíně. Jedná se o skvělou investiční příležitost. Ať už hledáte menší bytový dům na pronájem, nebo celkem nenáročný developerský projekt. Možností využití je tak hned několik. Celá nemovitost je navíc perfektním stavu. Aktuální majitelé ji začali rekonstruovat před cca patnácti lety a dokončili ji cca dva roky zpět. Vše je tak zánovní, nebo téměř nové.

Aktuálně sestává z těchto jednotek: 1+kk, 1+kk se zahrádkou, 2+kk, 4+1, samostatné pracovny, garáže na 3 auta, technické místnosti, rozměrného sklepa, 1x krytého parkovacího stání a dvora.

Samostatná pracovna a garáž by šla předělat na samostatné jednotky a větší jednotka by šla rozdělit na dvě. Bez nutnosti nějaké větší dostavby lze stávající prostor předělat na: 2+kk se zahradou, 1+kk se zahradou, 2x 2+kk, 2+1,

1+kk, 1x kryté parkovací stání a 2x stání ve dvoře, s tím, že samozřejmě zůstává technická místnost a sklepy.

Vytápění a ohřev vody celého domu zajištěn tepelným čerpadlem. Voda je potom z vlastní studny. (Dům je napojen i na veřejný vodovod.) Jsou zde proto i velmi nízké měsíční náklady (za celý dům cca 10 000 Kč/měs).

Dům je tedy vhodný rozdělit na jednotky a prodat po částech tak, jak je. Nebo dvě jednotky dobudovat a případně jednu větší rozdělit a pak prodat po částech. Samozřejmě je možnost si jej ponechat a pronajímat.