

Prodej víceúčelového třípodlažního objektu v části Brno - Žabovřesky s prodejnou, kanceláři, sklad

Blatného, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno



24 500 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje

**Ing. Renata
Kostrhunová**

Tel.: +420 538 711 784

GSM: +420 603 814 867

E-mail:

kostrhunova@renc.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	149 m ²
Užitná plocha:	265 m ²	Plocha parcely:	334 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi řadový třípodlažní komerční objekt na ulici Blatného, v klidné a žádané části Brno - Žabovřesky, na ul. Blatného. Nemovitost je vhodná pro sídlo firmy, kanceláře, ordinace, obchodní provoz nebo i pro bydlení spojené s podnikáním. Velkou výhodou je parkování pro 4 automobily přímo na vlastním pozemku. V přízemí nemovitosti se nachází obchodní prostor s výlohou orientovanou do ulice, vstupní chodba, schodiště, sociální zařízení a dva sklady. Součástí druhého nadzemního podlaží jsou čtyři kanceláře a sociální zázemí. Ve třetím nadzemním podlaží (podkroví) jsou dvě kanceláře.

Součástí nemovitosti je dvůr sloužící k přístupu do skladů ve dvorním traktu a do objektu zadním vstupem přes vjezdovou bránu. Pozemek za domem umožňuje parkování čtyř automobilů.

Šíře objektu je 7 m, hloubka objektu 31,5 m.

Dům byl přestavěn do současné podoby a kolaudován v roce 1996.

Dispozice nemovitosti:

I.PP: sklepní místnost 12 m²

I.NP (přízemí): vstupní chodba 19,2 m², prodejna se samostatným vstupem z ulice 43,65 m², chodba 6,3 m², předsíň 3,1 m², wc 1,8 m², umývárna 5,0 m², wc 0,85 m², sklad ve dvoře 14,3 m², druhý sklad ve dvoře 14,3 m². Celková plocha přízemí (I. podlaží) je 108,5 m².

II.NP (1.patro): Dvěma vnitřními schodišti je přístupné 1. patro domu, kde se nachází kancelář orientovaná do ulice o ploše 32,2 m², chodba 4,15 m², schodiště 5,95 m², koupelna 2,45 m², wc 2,4 m², kancelář 11,45 m², chodba 4,45 m², schodiště 5,85 m², kuchyně 6,3 m², kancelář 34,5 m². Celková plocha 1. patra (II. podlaží) domu je 109,7 m².

III.NP (2.patro): Vnitřním schodištěm je přístupné také 2. patro nemovitosti, kde se nachází kancelář o ploše 23,2 m² a druhá kancelář o ploše 14,6 m², součástí je rovněž chodba 8,65 m². Celková plocha 2. patra (III. podlaží) domu je 46,45 m².

Celková užitná plocha domu je 265 m² bez sklepa.

Pozemek: Celková plocha pozemků včetně zastavěné části a pozemku před domem činí 334 m². Šíře pozemku i domu v ulici je 7 m, celková hloubka pozemku je 47 m. Pozemek před domem (otevřená předzahrádka má výměru 21 m², zastavěná plocha domu činí 149 m², dvůr a čtyři parkovací místa na vlastním pozemku mají plochu 165 m². Pozemek je rovinatý, v zadní části v šíři 7 m je uzavřený vjezdovou bránou pro vstup do objektu.

Vybavení nemovitosti: ústřední vytápění objektu a ohřev vody plynovým kotlem, který je umístěn ve 2.NP. Do nemovitosti jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě, internet atp.

Stavební konstrukce domu: obvodové zdivo v přízemí z cihel plných pálených, patra domu a nové konstrukce jsou z tvarovek Porotherm a Siporex. Stropy a schodiště železobetonové. Podlahy a schodiště v části objektu betonové s keramickou dlažbou, v části objektu podlahy betonové (lino, koberec). Dům má dřevěný vazníkový strop, v přední části sedlová střecha s mírným sklonem, v zadní části objektu střecha pultová, střešní krytina z kanadského šindele, střešní izolace Orsil. Stropní konstrukce a příčky v podkroví sádrokartonové. Veškerá okna i vstupní dveře plastová z doby výstavby 1996. Vrata do skladů ocelová, brána ocelová, oplocení pletivovým plotem. Vybavení kuchyňky a sociálního zařízení je z doby výstavby domu v roce 1996. Dům má světlou vápenocementovou fasádu.

Nemovitost je z části pronajata s možností převzetí nájemních smluv novým majitelem objektu. Nemovitost je možné rovněž vyklidit a předat prázdnou.

Dům má vlastní webovou stránku www.dumzabovresky.cz na které naleznete další informace, půdorysy a technický popis nemovitosti.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte mě prosím pro osobní prohlídku.