

**Prodej výnosové nemovitosti o ploše 400 m<sup>2</sup> na ulici Vídeňská v Brně**

Vídeňská, 61900, Brno-jih, Brno

**16 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Zdeněk Pavlíček****Tel.:** +420 604 192 605**GSM:** +420 604 192 605**E-mail:**[pavlicek@ofixiu.com](mailto:pavlicek@ofixiu.com)

<b>Celková plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	montovaná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Sklad	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji obchodní prostor o celkové výměře 400 m<sup>2</sup>, situovaný přímo na frekventované ulici Vídeňská v Brně.

Nemovitost je dlouhodobě pronajata a generuje stabilní výnos přesahující 8 % ročně.

Jedná se o samostatně stojící komerční objekt s přímým vstupem z ulice a velkoformátovou výlohou na vysoce exponovaném místě. Díky své poloze je ideální pro showroom, vzorkovou prodejnu, klientské centrum či jiný typ provozovny vyžadující výraznou viditelnost a snadnou dostupnost. Atraktivní lokalita zároveň zajišťuje dlouhodobě stabilní poptávku po pronájmu.

Interiér nabízí otevřenou dispozici s možností úprav dle potřeb nájemce. Objekt je montované konstrukce, ve velmi dobrém technickém stavu. Samozřejmostí je bezbariérový přístup a výborná dostupnost MHD v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází dostatek parkovacích míst a výborné dopravní napojení jak do centra Brna, tak na dálnici D1.

Nemovitost je k dispozici ihned.