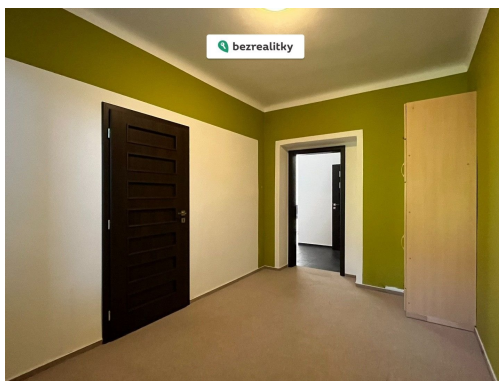
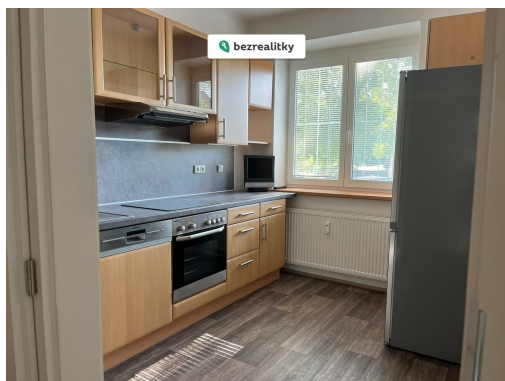
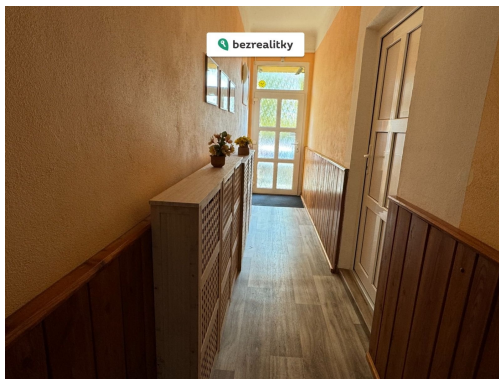


Prodej domu 278 m², pozemek 370 m²

Zemědělská, 61300, Brno-sever, Brno



21 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	278 m ²
Užitná plocha:	278 m ²	Plocha parcely:	370 m ²
Plocha sklepu:	40 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Řadový, vícebytový RD v Brně, Černá pole na ulici Zemědělská se 3 byty (3+1 a 3+1 a 2,5+1), s garáží, se sklepními prostory a se zahradou. Pozemek domu 175 m² (z toho zastavěná plocha 102 m²) a k tomu zahrada 195 m².

Nemovitost byla průběžně rekonstruována, udržována, může být ihned volná k užívání.

Nemovitost se nachází v jedné z nejžádanějších částí Brna, téměř v centru, ale přesto na úplně klidném místě: Pěšky je Vila Tugendhat 10 minut, park Lužánky 15 minut, nám. Svobody 35 minut. Tramvají na ulici Česká 8 minut, Vaňkovka 16 minut. Autem nejbližší les nad sídlištěm Lesná 6 minut.

V lokalitě jsou 4 mateřské školky, 2 základní školy, 3 samoobsluhy, pošta, velký výběr restaurací a kaváren, parky, posilovna. MHD naproti domu (ale ne u domu).

Parkování až pro 3 auta: jedno auto v garáži (velikostí až do Škoda Superb), druhé na šikmém vjezdu (velikostí až do VW Touareg) a třetí šikmo na vjezdu před garáží (parkování za 30 let odzkoušené).

Udržovaná, rovná zahrada, 2 posezení, jedno u domu, druhé na konci zahrady, zahradní domek pro nářadí. Sauna v suterénu je starší, stále ale využívána. Optický kabel je v domě zavedený. Nadstandardní sousedské vztahy z obou stran a 100% noční klid. Ulice je jednosměrná a má již hotovou kompletní rekonstrukci inženýrské sítě a chodníků. Po rekonstrukci je i park před domem.

Byty mají samostatné vchody se společné centrální chodby. Prostorná šířka chodeb a schodiště 1,15 m.

Suterén, celkem plocha v podlaží 62,21 m². Garáž 29 m², kotelná 4 m², ochlázovna 4 m², sauna 6 m², chodba 14 m². (+ k tomu společné schodiště domu 4 m²)

Byt č. 1 v přízemí, celkem plocha v podlaží 70,96 m². Kuchyně 7 m², obývací pokoj 12 m², 1. ložnice 10 m², 2. ložnice 10 m², koupelna s WC 3 m², chodby v bytě 10 m² (+ k tomu společná chodba domu 14 m², externí WC 1 m², společné schodiště domu do 1. patra 3 m²)

Byt č. 2 v poschodí, celkem plocha v podlaží 73,44 m². Kuchyně 12 m², obývací pokoj 20 m², 1. ložnice 10 m², 2. ložnice 8 m², koupelna 5 m², chodby v bytě 4 m², balkon 7 m² (+ k tomu společná chodba domu v 1. poschodí 6 m², externí WC 1 m²)

Byt č. 3 v podkroví, celkem plocha v podlaží 70,94 m²
kuchyně 9 m², obývací pokoj 25 m², 1. ložnice 16 m², 2. ložnice (s menší pochozí výškou) 12 m² (není započítána v celkové ploše), koupelna s WC 8 m², chodby v bytě 6 m²
(+ k tomu schodiště patřící k podkroví 5 m²)

Uváděné m² v místnostech jsou zaokrouhlené, celkové plochy v podlaží jsou přesné dle znaleckého posudku.

Byt č. 1 byl pronajat, 2 dospělí + dítě, poslední rok bylo nájemné 24 000 Kč + inkaso.

Byt č. 2 byl pronajat, 2 dospělí, poslední rok bylo nájemné 23 000 Kč + inkaso.

Byt č. 3 byl pronajat, 2 dospělí, v roce 2023 bylo nájemné 21 000 Kč + inkaso.

Byty mohou být pronajaty ihned bez úprav. V domě vždy bydleli 3 rodiny při zachování plného soukromí, tzn. že i varianta vlastního bydlení a souběžně pronájmu není problém.

V případě zájmu si napište pro více fotografií. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/957163-nabidka-prodej-domu-zemedelska-brno>