

Prostorný byt 121 m² v Brně - Horních Heršpicích: místo, kde vaše představy ožijí

Bednářova, Brno-jih, Brno



7 900 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Ing. arch. Martin Vlček

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	5+1	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	121 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostor, který si zamilujete a časem ještě víc? Tento velkometrážní byt o ploše 121 m² v přízemí rohového domu na Bednářově a Sokolské je jako čisté plátno – čeká na vaši vizi. Díky sloupovému nosnému systému nabízí neobvykle volnou ruku při změně dispozic: od vzdušného bydlení přes designové kanceláře až po stylový showroom.

Co na vás dýchne jako první:

- Světlost, vzdušnost a pocit prostoru díky světlé výšce 2,8m.
- Rohová poloha s výbornou viditelností a snadným přístupem.

- Potenciál, který se skvěle promění – součástí inzerce najdete vizualizace možných řešení (svěží, moderní, prostorné, reprezentativní...).

Pro vaši rekonstrukci hraje do karet:

- Flexibilní půdorys díky sloupům – navrhnete si obytnou zónu přesně podle sebe, třeba s velkorysým obývánkem a kuchyní v jednom, pracovním, ateliérem nebo dvěma ložnicemi.
- Kompletní sítě: voda, kanalizace, plyn, elektro.
- Vytápění a ohřev vody aktuálně plynovým kotlem.
- Probíhající kolaudace na bytovou jednotku – čistý start pro nové využití (očekávané nabytí právní moci koncem prosince 2025).

Dům a okolí:

- Dům z roku 2000, dle SVJ plán rekonstrukce střechy a fasády na jaře 2026 (již vybraný dodavatel, práce cca 2-3 měsíce), dům tedy ještě prokoukne a nemovitost nabyde na hodnotě.
- Výborná dopravní dostupnost MHD i autem.
- V docházkové vzdálenosti příjemný park s kostelem, kousek odtud malebná Svratka s cyklostezkou až do centra nebo k Avion Shopping Parku.
- Lokalita s občanskou vybaveností.

Co ještě vědět:

- Prostor je nyní pronajat internetovému obchodu (historicky zde fungovala lékárna).

Pro koho je ideální:

- Pro milovníky velkorysého, světlého bydlení s charakterem.
- Pro podnikatele s vizí a tvůrce hledající reprezentativní sídlo, atelier, kanceláře nebo showroom s výbornou dostupností.
- Pro investory, kteří vidí potenciál v přeměně prostoru a růstu hodnoty po úpravách domu v roce 2026.

Chcete vidět, jak může vypadat vaše budoucí bydlení či kancelář? Ozvěte se mi a domluvme si prohlídku. Tenhle prostor se nejlépe prožívá naživo.