

Výnosový dům (penzion) u Brna - možnost přestavby na byty | obecní síť | 3 garáže + 8 stání

Vranov



27 000 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

Lukáš Peterek

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	583 m ²
Užitná plocha:	930 m ²	Plocha parcely:	1294 m ²
Plocha zahrady:	711 m ²	Popis vybavení:	.
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte investici, kde je možné rozhodovat podle čísel - a zároveň máte v ruce rozvojový potenciál?

Výnosová nemovitost ve Vranově u Brna s historií ubytování a gastronomie. Obecní voda i kanalizace, vytápění plynem, výborné parkování 3 garáže + 8 parkovacích míst. Zásadní investiční benefit: dle ÚP jde o plochy smíšené obytné (S) -

tedy možnost bydlení / bytových jednotek (v rámci regulativů). Díky své dispozici a územnímu plánu vhodný nejen pro pokračování v ubytování, ale i pro přestavbu na bytové jednotky / smíšené využití.

Lokalita – proč je Vranov investičně zajímavý

Vranov u Brna je vyhledávaná lokalita v zázemí Brna, která těží z kombinace:

rychlé dostupnosti do Brna (poptávka po dojíždění, pracovní pobyty, firemní klientela, víkendové pobyty), 15 km od centra Brna, 20 minut MHD z Lesné

rekreačního charakteru okolí (turistika, cyklo, příroda – důvod přijet pro krátkodobé ubytování),

stabilního zázemí obce a navazujících služeb v regionu.

Z pohledu investora je to typ místa, kde se dá pracovat jak s modelem dlouhodobého pronájmu (byty), tak s modelem krátkodobého ubytování/apartmánů, případně jejich kombinací.

Proč to investoři řeší telefonem

Výnosový charakter

Územní plán – S (smíšené obytné): umožňuje bydlení i občanskou vybavenost, tedy potenciál „překlopit“ část/celé využití do bytového.

Sítě bez klasických rizik: obecní voda + obecní kanalizace.

Vytápění plynem (technické zázemí připravené pro další provoz).

Parkování jako konkurenční výhoda: 3 garáže + 8 parkovacích míst (celkem 11).

Dostupnost Brna + rekreační charakter lokality = silná kombinace pro nájemní i ubytovací model.

Zavolejte – během 2 minut zjistíte, jestli to sedí na váš investiční profil.

Po telefonu vám řeknu:

jak je nastavený provozní model,

kde se pohybuje výnos,

jaké jsou možnosti přestavby na byty v rámci regulativů,

jaké podklady máme připravené a co je ještě v doplnění.

Tahle nabídka je ideální pro investora, který chce mít výnos + možnost dalšího zhodnocení (rekonstrukce, apartmány/byty, optimalizace provozu). Pokud hledáte výnosovou nemovitost u Brna, zavolejte – pošlu vám základní investiční balíček a domluvíme prohlídku.