

## Prodej autoservisu, komerčního prostoru a krásného bytu 4+KK s terasou, dostatek parkovacích míst

V aleji, 62000, Brno-Tuřany, Brno



**23 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

**E-mail:** [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kterou můžete využít pro rodinné bydlení a zároveň pro Vaše podnikání?

Představujeme Vám rodinný dům, nacházející se v obci Brno - Holásky, který je velmi prakticky rozdělen na část pro bydlení a část pro podnikání:

První část, nacházející se v 1. nadzemním podlaží (jehož užitná plocha je 270 m<sup>2</sup>) nabízí několik prostorů k podnikání: stávající autoservis a vinotéka se zavedenou klientelou, s dostatečným zázemím (kanceláře, kuchyňka, wc, sprchy + šatny pro zaměstnance). Autoservis nabízí veškeré potřebné vybavení na opravu až 3 automobilů včetně zvedáku a dostatečných skladovacích prostor.

Druhá část, byt o dispozici 4+KK, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží, je přístupný samostatným vstupem z ulice, zcela oddělen od ostatních částí domu. Tato část nemovitosti byla dobudována v roce 2019. Je zde moderní kuchyně dělaná na míru a tři samostatné, neprůchozí pokoje. Byt tak nabízí dostatek prostoru pro všechny členy domácnosti. Koupelna a toaleta jsou pro větší komfort také odděleny.

Obytná část je tak v nové nástavbě domu se samostatnými systémy vytápění a ohřevu vody, je tak zcela nezávislá na

ostatních částech budovy.

Zastavěná plocha a nádvoří nabízí 519 m<sup>2</sup>. Na pozemku je dům a soukromé parkování. Dům také nabízí možnost další půdní vestavby nad částí domu vedle již nově zbudovaného bytu. Nemovitost disponuje vlastním vjezdem z obecní komunikace s vlastním parkováním až pro 5 vozů.

Dům je připojen na veškeré sítě a má vlastní studnu.

Lokalita Brno-Holásky - klidné bydlení s výbornou dostupností

Holásky jsou oblíbenou brněnskou lokalitou, která nabízí klidné prostředí příměstské čtvrti s výbornou dopravní dostupností do centra Brna a veškerou občanskou vybaveností: obchody, školy, školky i hřiště. Ideální místo pro ty, kteří chtějí žít v klidu, ale mít vše po ruce. Lokalita je vyhledávaná rodinami i podnikateli.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, kontaktujte níže uvedeného makléře.