

## Rodinný / bytový dům, Tyršova, Kuřim

Tyršova, Kuřim



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA**

Tel.: +420 541 215 165

GSM: +420733679901

E-mail:

[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1401 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nabídka.

Rodinný dům s potenciálem vícegeneračního bydlení, bydlení spojeného s podnikáním či přestavby na bytový dům.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o aktuální užitné ploše cca 350 m<sup>2</sup>, situovaný na atraktivní adrese ul. Tyršova, Kuřim. Tento patrový dům, s řadovou polohou a 2 podlažími, se vyznačuje dobrým stavebním stavem a zastavěnou plochou cca 181 m<sup>2</sup>. S možností rozšíření další výstavby až do výše 14 m.

Uliční šíře domu vč. průjezdu cca 14 m. Celková evidovaná zastavěná plocha a nádvoří 431 m<sup>2</sup>.

Zobrazené vizualizace jsou návrhem možného budoucího stavu odpovídající platnému územnímu plánu.

Na rodinný dům směrem do zahrady navazuje další stavba s volbou dalšího využití.

Celková plocha parcely činí 1.401 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro rodinný život nebo další rozvoj.

Nemovitost je ideální investiční příležitostí díky svému potenciálu a širšího využití.. Místo má vynikající dostupnost veřejné dopravy, včetně vlakového spojení, MHD a autobusů, což zajišťuje snadnou dopravní obslužnost. Dům má výhodnou polohu v blízkosti městské infrastruktury, škol, obchodů a služeb, což z něj činí atraktivní lokalitu pro budoucí nájemníky.

Objekt je vybaven moderními infrastrukturami, včetně vodovodního přívodu, plynového kotle pro vytápění a možnosti napojení na kanalizaci.

Vzhledem k nabídce pěti a více pokojů nabízí dům flexibilitu v uspořádání prostorů, což je ideální pro rodiny nebo jako vícero bytových jednotek pro investory. Tato nemovitost má rovněž potenciál k dalšímu rozvoji či úpravám, takže investoři mají možnosti, jak zvýšit její hodnotu a návratnost investice.

Kuřim, jakožto rychle se rozvíjející město, přitahuje nejen rodiny hledající klidné a příjemné bydlení, ale také mladé profesionály a investory zajímající se o pronájem nemovitostí. Ceny nemovitostí v této oblasti stále rostou, což dále zvyšuje atraktivitu této nabídky z pohledu investičního potenciálu.

Nezmeškejte příležitost investovat do tohoto výjimečného objektu, který slibuje nejen výhodnou lokalitu a skvělé zázemí, ale také možnost stabilního výnosu.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.