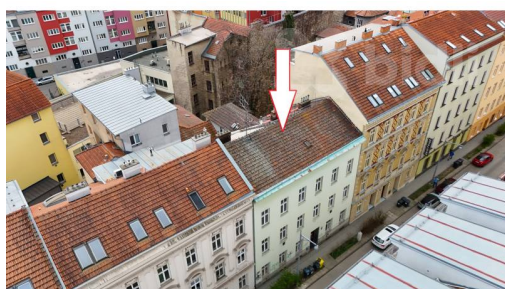
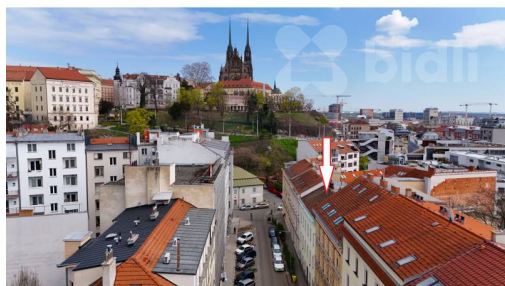


## Prodej bytového domu - Brno, ul. Anenská

Anenská, 60200, Brno-střed, Brno



**63 200 000 Kč**  
za nemovitost

Inzerovaná cena je včetně provize Bidli. (právní servis včetně úschovy kupní ceny, poplatky na KN, popř. hypoteční servis, atd.)



Vyřizuje

**Tomáš Prudík**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	466 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytového domu - investiční příležitost v centru Brna, ul. Anenská 5. Nabízíme k prodeji bytový dům situovaný v atraktivní lokalitě nedaleko od katedrály svatého Petra a Pavla v centru Brna, na adrese Anenská 5. Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost se stabilním výnosem a dalším potenciálem rozvoje.

Základní informace o nemovitosti:

Celkem 9 bytových jednotek

BD není rozdělen na bytové jednotky, tedy v případě zájmu je součástí ceny i rozdělení jednotek a založení SVJ

7× dispozice 2+1

2× dispozice 3+1

Celková plocha pozemku: 466 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 361 m<sup>2</sup>

Dvůr. 105 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup>

Celková obytná plocha bytů: 510 m<sup>2</sup>

Další plochy (chodby, sklepy, půda): cca 455 m<sup>2</sup>

Dům je plně podsklepený

Energetická náročnost: třída E

Technický stav a rekonstrukce:

Bytový dům prošel částečnou rekonstrukcí 2018, která zahrnovala:

- Opravu střechy
- Výměnu oken za plastová s izolačním dvojsklem
- Zateplení dvorní fasády
- Částečnou opravu uliční fasády

Technické rozvody:

- Elektrina částečně po rekonstrukci
- Plyn částečně po rekonstrukci (bytová jednotka č.1), zbytek původní stav, pravidelně revidovaný
- Rozvody vody taktéž částečně po rekonstrukci
- Odpady v původní stavu

Vytápění a ohřev vody:

4 byty: původní plynové ohřívače VAF + elektrický bojler

4 byty: kondenzační plynový kotel (topení + TUV)

1 byt (2+1): po kompletní rekonstrukci

podlahové vytápění

moderní kombinovaný plynový kotel.

Většina jednotek disponuje rekonstruovanými kuchyňskými linkami.

Výnos a nájemní vztahy:

Všechny bytové jednotky jsou aktuálně pronajaty, nájemní smlouvy uzavřeny na dobu určitou, (1 rok) možnost okamžitého převzetí výnosu.

Jedná se o nemovitost s výrazným růstovým potenciálem:

dne 13. 4. 2026 byla podána žádost na Magistrát města Brna, odbor stavebního úřadu, zda je možné na objektu realizovat nástavbu dalšího podlaží, tedy navýšení obytné plochy, popř. možnost rekonfigurace bytů (vyšší výnos) vhodné pro:

rekonstrukci a následný prodej jednotek

dlouhodobý pronájem

krátkodobé ubytování

kombinovaný investiční model

Lokalita:

Anenská ulice nabízí atraktivní lokalitu v historickém centru, výbornou dostupnost do centra města, kompletní občanskou vybavenost, maximální kulturní vyžití i místa pro relax a odpočinek, vysokou poptávku po nájemním bydlení, stabilní investiční prostředí v rámci Brna.

Shrnutí:

Tento bytový dům představuje ideální příležitost pro investora hledajícího:

okamžitý výnos

dlouhodobé zhodnocení

možnost dalšího developmentu

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prohlídka možná kdykoliv po předchozí domluvě. Inzerovaná cena je vč. provize Bidli. Více info u makléře Bidli.