

## Rodinný dům s historií a vizí v srdci Černých Polí - investiční příležitost u vily Tugendhat

Černopolní, Brno-sever, Brno



**12 600 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb.



Vyřizuje

**Ing. arch. Martin Vlček**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)



**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 64 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrady:** 196 m<sup>2</sup>

**Ostatní:** Garáž

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 3

**Zastavěná plocha:** 64 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 372 m<sup>2</sup>

**Plocha sklepu:** 8 m<sup>2</sup>

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost na jedné z nejlepších adres v Brně - na ulici Černopolní. Tento dům v sobě spojuje eleganci první republiky, prestiž vyhledávané lokality a obrovský rozvojový potenciál. Předmětem prodeje je "1/2 domu" - tedy bydlení vymezené jako samostatná jednotka s ideální polovinou podílu na celém domě a pozemcích, včetně garáže a zahrady.

## Dispozice a komfort bydlení

Srdcem nabídky je bytová jednotka s dispozicí 3+1 o celkové ploše 64,17 m<sup>2</sup>, situovaná v 1. nadzemním podlaží. Byt nabízí: obývací pokoj: 19,78 m<sup>2</sup>, dvě ložnice: 14,23 m<sup>2</sup> a 12,19 m<sup>2</sup>, samostatnou kuchyni: 12,17 m<sup>2</sup>, kompletní zázemí: Předstíň, koupelnu a oddělené WC. K jednotce náleží výlučné užívání zděného sklepa v 1. PP o výměře 8,05 m<sup>2</sup>.

## Zahrada, parkování a společné prostory

Koupí získáváte spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na celém pozemku o výměře 372 m<sup>2</sup>.

- Vlastní zahrada: Na základě dohody vlastníků získáte do výlučného užívání konkrétní část zahrady, která poskytuje naprosté soukromí v lukrativní zástavbě.
- Garáž: V rámci společných částí domu je k dispozici prostorná garáž (25,78 m<sup>2</sup>), na které držíte poloviční podíl. Dům s obrovským potenciálem (3. bytová jednotka)

Aktuálně jsou v domě vymezeny dvě bytové jednotky, ale nemovitost přímo vybízí k dalšímu rozvoji:

- Půdní vestavba: Společné půdní prostory nabízejí možnost vybudování další, v pořadí třetí bytové jednotky v podkroví.
  - Rozšíření směrem do zahrady: Charakter pozemku a domu umožňuje uvažovat o přístavbě, která výrazně zvětší obytnou plochu a zhodnotí celou investici.
- Lokalita světového významu

Bydlet na Černopolní ulici znamená být součástí historie. Jen několik kroků od domu se nachází vila Tugendhat, zapsaná na seznamu UNESCO. Černá Pole jsou synonymem pro klidné, luxusní bydlení s výbornou dostupností do centra a nejlepší občanskou vybaveností v Brně.

Tato nemovitost je vzácnou příležitostí pro náročného zájemce, který v sobě spojuje odvahu k realizaci velkých vizí s touhou vlastnit kousek brněnské historie na té nejlepší adrese. Budete to vy?