

## Měštanský činžovní dům s anglickou zahradou

Brno



**24 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jarmila Williams**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420733149012

**E-mail:**

[jarmila.williams@re-max.cz](mailto:jarmila.williams@re-max.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	217 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Činžovní dům

Dovoluji si vám představit vyjmečnou nemovitost, měštanský dům, jaké se dnes už neprodávají. A pokud ano, tak zřídka kdy tak kompletně a kvalitně zrenovované.

Dům, který se nachází na hlavním náměstí v Kojetíně na dosah všem obchodům a službám, přitom nabízí naprosté soukromí venkova.

Historický žulou dlážděný průjezd do dvora v kruhovém tvaru otevírá přístup do prostorné zahrady se vzrostlými stromy.

Hlavní byt se rozkládá v celém prvním poschodí (druhém nadzemním) a má dispozici 5+kk se dvěma koupelnami (165m<sup>2</sup>). Další 2 byty v podkroví (2+kk, 61m<sup>2</sup> a 66m<sup>2</sup>) byly dokončeny teprve před 3 lety. V přízemí se nachází 2

komerční prostory, které je možno též překolaudovat k bydlení (celkem v přízemí 134m<sup>2</sup>). Byty mají oddělené vstupy i měřidla energií. V místě terasy jsou základy na přístavbu. Ve dvoře je sklad.

Dům je nyní využíván k trvalému bydlení a dlouhodobým pronájmům. Historicky byla v přízemí advokátní kancelář a v patře bydlení.

Nabízí se možnost i boutique hotelu apod. Díky blízké Kroměříži a jiným turisticky atraktivním místům bylo ubytování přes Booking i Airbnb velmi úspěšné (vše je možno doložit a na profil navázat).

V budoucnu je možný i návrat ke kavárenskému provozu, který byl úspěšně několik let provozován. Město ve svém plánu náměstí počítá s prostorem pro předzahrádku kavárny.

Prostory, které jsou momentálně pronajaty za tržní nájemné, generují velmi solidní procento návratnosti v případě nákupu s cílem investice. Město mocně investuje a rozvíjí se, což přispívá ke stabilnímu růstu cen nemovitostí.

Dům byl od roku 2009 kompletně renovován včetně nových krovů, střechy, uložení podlah, zavěcování v každém poschodí a opatření na odstranění vlhkosti, které bylo úspěšné. Samozřejmě celá elektřina, voda - zůstaly jen nosné zdi, historické pískovcové schodiště, sklep a amfiláda historických dveří.

Bylo použito velmi kvalitních materiálů s důrazem na zachování stylu a historické souvislosti (měď, dub, břidlice, aj.)

Dům je kvalitně zateplen: fasáda, střecha a osazen okny s trojskly. Vytápěn je kondenzačním a plynovým kotlem s možností násobných využití kamen a krbových vložek na mnoha místech v domě.

Dům není památkově chráněný, pouze je v ochranném pásmu kostela, pro ochranu zachování vzhledu od ulice. Je částečně podsklepen klenbovým sklepem z 12.stol.

Voda z historické 10m hluboké kamenné studny byla přivedena až do domu a může být v budoucnu využívána.

Zároveň do zahrady byly přivedeny el. sítě vč.3 fáz, a tak může být vystavěna zahradní stavba dle libosti.

Díky kvalitně provedené renovaci se přes svou rozlohu náklady na energie rovnají běžnému rodinnému domu a dům je v PENB kategorii C, tedy úsporný.

Město je dostupné k okraji Brna za 30 min, díky nedaleké D1, i budoucí rychlotratí Ostrava-Brno. Ve městě jsou školy, školky vč. víceletého gymnázia a nabízí spoustu možností sportovního a kulturního vyžití.

Ráda se s Vámi setkám jak p

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.