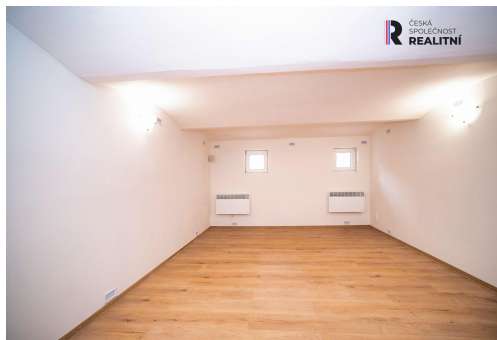


## Netradiční nebytový prostor s klenutými stropy - Brno Židenice ideální pro podnikání, investici.

Rokycanova, 61500, Brno-Židenice, Brno



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních  
služeb



Vyřizuje

**Monika Sedláková**

**GSM: +420 777 721 729**

**E-mail:**

[msedlakova@csrealitni.cz](mailto:msedlakova@csrealitni.cz)

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Druh prostor:</b>	Jiné	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji netradiční nebytovou jednotku po kompletní rekonstrukci v suterénu bytového domu, která zaujme svým charakterem sklepních kleneb, klidnou atmosférou a širokými možnostmi využití.

Atmosféra, soukromí a dispozice prostoru vybízí k vytvoření místa zaměřeného na relaxaci, péči o klienty či komorní zážitkové koncepty, v souladu s pravidly SVJ a charakterem domu.

Prostor se nachází v klidné ulici mimo hlavní dopravní tahy v městské části Brno - Židenice, s velmi dobrou dostupností do centra města (cca 10 minut).

Dispozice

Nebytová jednotka je situována v suterénu domu a skládá se ze tří místností:

pokoj 1: 16,5 m<sup>2</sup>

pokoj 2: 11,05 m<sup>2</sup>

kuchyňské zázemí: 9,8 m<sup>2</sup>

koupelna s WC: 2,1 m<sup>2</sup>

Velkou předností jsou původní klenuté stropy, které dodávají prostoru jedinečný charakter a vytvářejí příjemnou, klidnou atmosféru.

Okna jsou orientována do klidné ulice, nachází se v úrovni chodníku, avšak jsou hlouběji zapuštěná, což zajišťuje dostatek soukromí. Na některých místech ( u přechodů z místností - výklenky ) je snížený strop (cca 1,75 m).

Stav a rekonstrukce:

Prostor prošel celkovou rekonstrukcí:

nové elektrické rozvody

nová koupelna s WC

nová kuchyňská linka včetně spotřebičů (lednice, elektrická trouba se sporákem, mikrovlnná trouba)

nový bojler na ohřev vody

vinylové podlahy

sádrokartonové úpravy stěn

Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy. Samozřejmostí je možnost vysokorychlostního internetu až 2 Gb/s.

Lokalita:

Skvělá poloha v Brně - Židenicích:

zastávka Stará osada cca 4 minuty chůze

centrum Brna cca 10 minut

vlakové nádraží cca 8 minut pěšky

V okolí je kompletní občanská vybavenost - školy, školky, sportoviště, parky, obchody (Albert, Kaufland), lékaři i služby.

Další informace

měsíční náklady cca 2 016 Kč

pravděpodobná možnost napojení na plyn (původně zaveden, možnost obnovy, samozřejmě dle technického posouzení)

bytový dům má pouze 3 nadzemní podlaží - klidné prostředí

k dispozici dvůr a podíl na společných částech domu

možnost využití zahrady ve vnitrobloku po dohodě

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.