

# MIG

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N31246

## Prodej vícegeneračního rodinného domu, 294 m<sup>2</sup> (OV) ul. Potácelova, Brno-Židenice

Potácelova, 63600, Brno-Židenice, Brno



**22 490 000 Kč**  
za nemovitost

V ceně projektová dokumentace včetně stavebního povolení. Okamžitý výnos z pronájmu 4 obytných jedno



Vyřizuje  
**Maroš Šimák**  
Tel.: 800 644 644  
GSM: +420 731 597 271  
E-mail: [simak@mig.cz](mailto:simak@mig.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	294 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	523 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	349 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji podsklepený řadový vícegenerační rodinný dům v klidné ulici Potácelova v Brně - Židenicích. Nemovitost je v současnosti rozdělena na čtyři samostatně obývané jednotky, což z ní činí zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investiční využití s okamžitým výnosem.

Dům je nabízen v původním stavu, součástí prodeje je však kompletně zpracovaná projektová dokumentace včetně

platného stavebního povolení. Nový majitel tak může navázat na již připravený projekt nebo budoucí podobu domu upravit podle vlastních představ.

Připravený projekt počítá s rozšířením a modernizací bytových jednotek, a to hlavně efektivnějším využitím podzemního podlaží s novou přístavbou do dvorní části domu. Veškerá projektová dokumentace je zahrnuta v kupní ceně a je k dispozici k nahlédnutí v realitní kanceláři.

Významnou předností nemovitosti je její současný výnosový potenciál. Dům je aktuálně plně obsazen nájemníky, nový majitel tak přebírá fungující investici s okamžitým příjmem. Tržní nájemné všech jednotek dosahuje přibližně 70 000 Kč měsíčně.

Přehled základních výměr:

- Celková výměra pozemku: 523 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha a nádvoří: 174 m<sup>2</sup>
- Zahrada: 349 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha domu: 294 m<sup>2</sup>

Aktuální dispozice obytných jednotek:

- 1. PP - 1+kk o výměře 22,44 m<sup>2</sup> (vyžaduje stavební úpravy)
- 1. NP - 2+kk o výměře 61,74 m<sup>2</sup>
- 2. NP - 2+kk o výměře 67,41 m<sup>2</sup>
- Podkroví - 1+kk o výměře 64 m<sup>2</sup>

Součástí nemovitosti je garáž se sklepem a technickou místností, dále zahrada s verandou a užitkovou částí, která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek a zahradničení. Praktickým benefitem je také fotovoltaický systém určený pro ohřev vody.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - obecní vodovod, elektřinu, kanalizaci i plyn. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel.

V Židenicích je stabilně vysoká poptávka po nájemním bydlení, výborná dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, školy, obchody, služby i možnosti volnočasových aktivit.

V případě financování hypotečním úvěrem vám rádi pomůžeme s jeho vyřízením. Kupní cenu lze hradit také z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím prodeje jiné nemovitosti. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.