

Investiční příležitost v Brně: Rohový dům (204 m² zastavěná plocha) s potenciálem nástavby bytů či k

Komínská, Brno-Bystrc, Brno



Vyřizuje

Zlatka Bedřichová

Tel.: +420 725 422 155

GSM: +420 725 422 155

E-mail:

bedrichova@violetreal.cz

11 400 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	204 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rohový, přízemní rodinný dům na strategickém rozhraní městských částí Brno-Komín a Brno-Bystrc (ulice Komínská). Nemovitost disponuje nadstandardní zastavěnou plochou 204 m² na celkovém pozemku o výměře 260 m².

Dům je v současné době plně funkční, napojený na veškeré inženýrské sítě.

Aktuální dispozice domu (5+1):

Objekt nabízí velkorysé vnitřní prostory s celkovou užitnou plochou, která zahrnuje i prostornou dílnu:

- Průjezd: 12 m²
- Vstupní hala: 13 m²
- Kuchyně: 12 m²
- Obývací pokoj: 22 m²
- 1. ložnice: 22 m²
- 2. ložnice: 17 m²
- 3. ložnice: 16 m²
- Koupelna: 6 m²
- Samostatná toaleta: 1 m²
- Komora: 2 m²
- Dílna: 55 m² (vynikající prostor pro podnikání, sklad nebo budoucí přestavbu na další obytné metry)

Hlavní přednosti nemovitosti pro investory:

- stavební potenciál (Zóna Z4.8): Územní plán stabilizuje stávající stopu zástavby (204 m²) a umožňuje realizaci 1 až 2 nadzemních podlaží s možností obytného podkroví. Po nástavbě lze z původně přízemního objektu získat až cca 450 m² užitné podlahové plochy.

Výhody rohové stavby: Snadný přístup pro stavební techniku ze dvou uličních stran a možnost vybudování nezávislých vstupů do budoucích jednotek.

Atraktivní lokalita: Vyhledávaná severozápadní část Brna s vynikající dopravní dostupností (zastávka tramvaje v těsné blízkosti) a bezprostřední blízkostí přírody (Brněnská přehrada).

Možnosti budoucího využití:

1. Bytový dům: Přestavba a nástavba na 3 až 5 samostatných investičních bytů se společným dvorem (56 m²).
2. Polyfunkční objekt: Komerční parter v přízemí se vstupem z ulice (ordinace, lékárna, kanceláře, sídlo firmy) a prémiové bydlení v nadstavěných patrech.