

## Prodej bytového domu určeného k developerskému projektu pro 11 bytů

Porhajmova, 61800, Brno-Židenice, Brno



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Boris Roubec**

**Tel.:** 541 219 550

**GSM:** +420777555920

**E-mail:**

[roubec@brnenskyzvonec.cz](mailto:roubec@brnenskyzvonec.cz)

Z

|                              |                    |                                  |                             |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 0                  | <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 2                           |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 380 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 380 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                       |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod           | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nemovitost na ulici Porhajmova 15 v Brně-Židenicích s výrazným developerským potenciálem.

Součástí nabídky je aktuálně zpracovaná reálná zastavovací studie 08/2026, která navrhuje výstavbu moderního bytového domu o 11 bytových jednotkách s celkovou podlahovou plochou bytů 455,1 m<sup>2</sup>. Projekt počítá se 4 nadzemními podlažími, garážovým parkováním - zakladač pro 5 vozidel, sklepy, terasami a zeleným vnitroblokem. Studie podrobně řeší skladbu a výměry jednotlivých bytů, půdorysy všech podlaží, parkování, zeleň, napojení na infrastrukturu i urbanistické začlenění nového domu. Návrh vychází z aktuálního Územního plánu města Brna a Brněnských stavebních předpisů.

V současném domě se nacházejí 3 bytové jednotky. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě.

Porhajmova je klidná jednosměrná ulice v rezidenční části Židenic s velmi dobrou dostupností MHD a rychlým spojením do centra Brna. Lokalita se postupně rozvíjí a modernizuje, původní zástavbu doplňují nové bytové projekty a rekonstrukce.

Hlavní hodnotou nabídky je kombinace zajímavého pozemku, široké uliční fronty a konkrétně zpracovaného reálného developerského záměru pro 11 bytových jednotek.

Kompletní zastavovací studie včetně výměr, půdorysů a vizualizací je součástí prezentace nemovitosti.