

## Prodej víceúčelového třípodlažního objektu v části Brno - Žabovřesky s prodejnou, kanceláři, sklad

**24 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání

Blatného, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

<b>Plocha kanceláří:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi řadový třípodlažní komerční objekt na ulici Blatného, v klidné a žádané části Brno - Žabovřesky, na ul. Blatného. Nemovitost je vhodná pro sídlo firmy, kanceláře, ordinace, obchodní provoz nebo i pro bydlení spojené s podnikáním. Velkou výhodou je parkování pro 4 automobily přímo na vlastním pozemku. V přízemí nemovitosti se nachází obchodní prostor s výlohou orientovanou do ulice, vstupní chodba, schodiště, sociální zařízení a dva sklady. Součástí druhého nadzemního podlaží jsou čtyři kanceláře a sociální zázemí. Ve třetím nadzemním podlaží (podkroví) jsou dvě kanceláře.

Součástí nemovitosti je dvůr sloužící k přístupu do skladů ve dvorním traktu a do objektu zadním vstupem přes vjezdovou bránu. Pozemek za domem umožňuje parkování čtyř automobilů.

Šíře objektu je 7 m, hloubka objektu 31,5 m.

Dům byl přestavěn do současné podoby a kolaudován v roce 1996.

Dispozice nemovitosti:

I.PP: sklepní místnost 12 m<sup>2</sup>

I.NP (přízemí): vstupní chodba 19,2 m<sup>2</sup>, prodejna se samostatným vstupem z ulice 43,65 m<sup>2</sup>, chodba 6,3 m<sup>2</sup>, předsín 3,1 m<sup>2</sup>, wc 1,8 m<sup>2</sup>, umývárna 5,0 m<sup>2</sup>, wc 0,85 m<sup>2</sup>, sklad ve dvoře 14,3 m<sup>2</sup>, druhý sklad ve dvoře 14,3 m<sup>2</sup>. Celková plocha přízemí (I. podlaží) je 108,5 m<sup>2</sup>.

II.NP (1.patro): Dvěma vnitřními schodišti je přístupné 1. patro domu, kde se nachází kancelář orientovaná do ulice o ploše 32,2 m<sup>2</sup>, chodba 4,15 m<sup>2</sup>, schodiště 5,95 m<sup>2</sup>, koupelna 2,45 m<sup>2</sup>, wc 2,4 m<sup>2</sup>, kancelář 11,45 m<sup>2</sup>, chodba 4,45 m<sup>2</sup>, schodiště 5,85 m<sup>2</sup>, kuchyně 6,3 m<sup>2</sup>, kancelář 34,5 m<sup>2</sup>. Celková plocha 1. patra (II. podlaží) domu je 109,7 m<sup>2</sup>.

III.NP (2.patro): Vnitřním schodištěm je přístupné také 2. patro nemovitosti, kde se nachází kancelář o ploše 23,2 m<sup>2</sup> a druhá kancelář o ploše 14,6 m<sup>2</sup>, součástí je rovněž chodba 8,65 m<sup>2</sup>. Celková plocha 2. patra (III. podlaží) domu je 46,45 m<sup>2</sup>.

Celková užitná plocha domu je 265 m<sup>2</sup> bez sklepa.

Pozemek: Celková plocha pozemků včetně zastavěné části a pozemku před domem činí 334 m<sup>2</sup>. Šíře pozemku i domu v ulici je 7 m, celková hloubka pozemku je 47 m. Pozemek před domem (otevřená předzahrádka má výměru 21 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu činí 149 m<sup>2</sup>, dvůr a čtyři parkovací místa na vlastním pozemku mají plochu 165 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný, v zadní části v šíři 7 m je uzavřený vjezdovou bránou pro vstup do objektu.

Vybavení nemovitosti: ústřední vytápění objektu a ohřev vody plynovým kotlem, který je umístěn ve 2.NP. Do nemovitosti jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě, internet atp.

Stavební konstrukce domu: obvodové zdivo v přízemí z cihel plných pálených, patra domu a nové konstrukce jsou z tvarovek Porotherm a Siporex. Stropy a schodiště železobetonové. Podlahy a schodiště v části objektu betonové s keramickou dlažbou, v části objektu podlahy betonové (lino, koberec). Dům má dřevěný vazníkový strop, v přední části sedlová střecha s mírným sklonem, v zadní části objektu střecha pultová, střešní krytina z kanadského šindele, střešní izolace Orsil. Stropní konstrukce a příčky v podkroví sádrokartonové. Veškerá okna i vstupní dveře plastová z doby výstavby 1996. Vrata do skladů ocelová, brána ocelová, oplocení pletivovým plotem. Vybavení kuchyně a sociálního zařízení je z doby výstavby domu v roce 1996. Dům má světlou vápenocementovou fasádu.

Nemovitost je z části pronajata s možností převzetí nájemních smluv novým majitelem objektu. Nemovitost je možné rovněž vyklidit a předat prázdnou.

Dům má vlastní webovou stránku [www.dumzabovresky.cz](http://www.dumzabovresky.cz) na které naleznete další informace, půdorysy a technický popis nemovitosti.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte mě prosím pro osobní prohlídku.

---



Vyřizuje

**Ing. Renata Kostrhunová**

**Tel.:** +420 538 711 784

**GSM:** +420 603 814 867

**E-mail:** [kostrhunova@renc.cz](mailto:kostrhunova@renc.cz)