



Výjimečná investice na nejprestižnější adrese Brna - ulice Masarykova

Masarykova, 60200, Brno-střed, Brno

Neuvedeno za nemovitost

info v RK, cena zahrnuje
provizi realitní kanceláře

Plocha kanceláří:	494 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Obchodní
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí k prodeji jedinečný investiční soubor nemovitostí v samém srdci historického centra Brna, na prestižní adrese ulice Masarykova.

Předmětem prodeje je jedna nebytová jednotka a jedna bytová jednotka, situované v nádherně zrekonstruovaném domě z přelomu 19. a 20. století, jen několik kroků od hlavních brněnských náměstí.

Nebytová jednotka je rozdělena do dvou samostatných funkčních celků:

1. Obchodní prostor. První část tvoří reprezentativní obchodní prostor s přímým vstupem z ulice Masarykova o celkové výměře 248,62 m², rozdělený na 1. nadzemní podlaží: 160,5 m² a mezonet: 88,12 m². Prostor je dlouhodobě pronajatý stabilnímu nájemci, se smlouvou uzavřenou na několik dalších let. Nájemce má zájem v nájmu pokračovat i po změně vlastníka.

Nebytová jednotka prošla kompletní úpravou dle potřeb nájemce, zahrnující: otevřenou i skrytou kuchyni, zázemí pro zaměstnance, sklady, sociální zařízení pro personál i zákazníky, novou komplexní vzduchotechniku, jejíž technologická část je umístěna ve sklepních prostorách domu, které jsou ve výlučném užívání a jsou rovněž součástí prodeje. Veškeré provedené úpravy a investice zůstávají ve vlastnictví nového majitele. Podrobné informace o nájemním vztahu a ekonomice provozu rádi poskytneme při osobní schůzce.

2. Nebytový prostor. Druhá část nebytové jednotky, dříve využívaná jako svatební salón, je přístupná ze společných prostor domu a nachází se ve 2. NP s výtahem. Celková výměra činí 214,3 m² + balkon 1,8 m². Dispozice zahrnuje: dva velké otevřené prostory, kancelář s vlastním sociálním zázemím a balkonem, druhou samostatnou kancelář, několik oddělených toalet a komoru. Prostory se vyznačují vysokými stropy, reprezentativním charakterem a variabilním využitím, vhodným pro kanceláře, showroom, služby či sídlo společnosti.

3. Bytová jednotka. Součástí prodeje je také bytová jednotka o výměře 29,1 m², dispozice 1+1, orientovaná do klidného vnitrobloku, ideální jako doplňková investice či služební byt. Celková výměra všech jednotek činí 494 m². K bytu náleží dva sklepy o velikosti 32 m² a 31 m².

Výhodou je možnost historického propojení obchodních prostor v 1. NP, mezonetu a 2. NP, k jejichž oddělení došlo na základě kolaudačního rozhodnutí.

Masarykova ulice je dlouhodobě považována za hlavní tepnu brněnského turismu a nejvýznamnější obchodní ulici města. Koncentruje se zde vysoký pěší provoz, silná kupní síla i stabilní poptávka po kvalitních komerčních prostorách. Právě tato kombinace činí lokalitu mimořádně atraktivní pro podnikání, dlouhodobý pronájem i konzervativní investici s vysokou mírou jistoty.

Prestiž adresy v samotném historickém centru Brna, výborná dopravní dostupnost a nepřetržitý pohyb místních obyvatel i turistů zajišťují dlouhodobou udržitelnost nájemních vztahů a nadstandardní potenciál zhodnocení nemovitosti.

V případě zájmu o více informací mě neváhejte kontaktovat. Rád se s vámi osobně setkám přímo v nemovitosti a představím vám její plný potenciál.



Vyřizuje

Jiří Pomkla

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail: info@ambienten.cz