

## Investiční akvizice Brno: Budova v zóně SM R2 s ověřeným rozvojovým potenciálem

**38 300 000 Kč**  
za nemovitost

Hlavní, Brno-Komín, Brno

<b>Plocha parcely:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční akvizice Brno: Budova v zóně SM R2 s ověřeným rozvojovým potenciálem

Nabízíme k prodeji multifunkční budovu o celkové užitné ploše 758 m<sup>2</sup> v atraktivní a stabilizované lokalitě Brno-Komín. Objekt je v udržovaném stavu a nabízí vzácnou kombinaci okamžitého výnosu a budoucího rozvoje.

Klíčové parametry investice:

Rozvojový potenciál: K dispozici je kladné vyjádření stavebního úřadu k záměru nástavby a přestavby na bytové jednotky (soulad s územním plánem, zóna SM R2).

Ekonomika provozu: Objekt je částečně pronajat stabilním nájemcem, což přináší průběžný příjem během přípravy projektu.

Technický stav: Budova prošla rekonstrukcí, je plně funkční a nevyžaduje okamžité investice do údržby.

Poznámka k energetickému štítku: Uvedená třída G je dána zákonnou povinností před dodáním hotového PENB. Skutečný stav domu a náklady na energie této kategorii neodpovídají.

Struktura transakce: Prodej 100% obchodního podílu v s.r.o. (čistě SPV vlastníci pouze tuto nemovitost).

Cena je uvedena v CZK, v přepočtu cca 1 575 000 EUR.

Podrobné informace o územně plánovací informaci a technickou dokumentaci poskytneme při osobním jednání.



Vyřizuje

**Alena Postalava**

**Tel.:** 246 090 246

**GSM:** +420 777 831 556

**E-mail:** [alena.postalava@century21.cz](mailto:alena.postalava@century21.cz)