

## Prodej nebytového prostoru s investičním potenciálem - Brno - Židenice

Rokycanova, 61500, Brno-Židenice, Brno

**3 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Druh prostor:</b>	Jiné	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nebytovou jednotku po celkové rekonstrukci, situovanou v suterénu bytového domu. Tato nabídka představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní podnikání, tak i jako zajímavou investici s potenciálem zhodnocení.

Prostor se nachází v klidné ulici mimo hlavní dopravní tahy v městské části Brno - Židenice, s velmi dobrou dostupností do centra města, cca 10 minut.

Nebytová jednotka je situována v suterénu domu a skládá se ze tří místností: dvou samostatných pokojů o výměrách 16,5 m<sup>2</sup> a 11,05 m<sup>2</sup>, kuchyňského zázemí (9,8 m<sup>2</sup>) a koupelny s WC (2,1 m<sup>2</sup>).

Prostory prošly celkovou rekonstrukcí - byly provedeny nové elektrické rozvody, instalován nový bojler na ohřev vody, rekonstruována koupelna a osazena nová kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, elektrická trouba se sporákem, mikrovlnná trouba). Nově byly položeny vinylové podlahy a interiér byl upraven pomocí sádkartonových konstrukcí podél stěn. Na některých místech je snížený strop (cca 1,75 m), což odpovídá původnímu charakteru prostoru.

Velkou předností jsou původní klenuté stropy, které dodávají interiéru jedinečný charakter a vytvářejí příjemné prostředí například pro kosmetické či terapeutické služby.

Okna jsou orientována do klidné ulice, nacházejí se v úrovni chodníku, avšak jsou hlouběji zapuštěná, což zajišťuje dostatek soukromí.

Bytový dům má pouze tři nadzemní podlaží, což zajišťuje komorní a klidné prostředí. K dispozici je také dvůr, přičemž budoucí majitel získá podíl na společných částech domu. Po dohodě je možné využívat i zahradu ve vnitrobloku.

Měsíční náklady činí cca 2 016 Kč (fond oprav a správa domu, společná elektřina, elektřina v jednotce, vodné a stočné).

Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy. Samozřejmostí je možnost vysokorychlostního internetu až 2 Gb/s.

Velkou výhodou je také skvělá dopravní dostupnost - zastávka Stará osada cca 4 minuty chůze, dojezd do centra Brna přibližně 10 minut, vlakové nádraží v docházkové vzdálenosti cca 8 minut.

V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost - školy, školky, sportoviště (basketbalové hřiště, tenisové kurty), .....

parky pro volnočasové aktivity, pošta i lékařská střediska. V blízkosti jsou také obchody jako Albert či Kaufland.

Prostory jsou vhodné jak pro vlastní podnikání, tak i jako investice za účelem pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Monika Sedláková**

**GSM:** +420 777 721 729

**E-mail:** [msedlakova@csrealitni.cz](mailto:msedlakova@csrealitni.cz)