

## Prodej Rodinný dům, 127

Karlova, 61400, Brno-Maloměřice a Obřany, Brno

**5 766 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize RK, právního servisu vč. advokátní úschovy, vklad KS na KN. Potřebné financování za nadstandardních podmínek zprostředkujeme.

|                               |                            |                                 |                   |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>          | špatný                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                 |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 127 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s investičním potenciálem v rozvíjející se části Brna? Právě jste ho našli.

K prodeji nově nabízíme dvoupodlažní rodinný dům na ulici Karlova v městské části Maloměřice, který je určen ke kompletní rekonstrukci, případně demolici a představuje tak zajímavou příležitost pro novou výstavbu bydlení dle vlastních představ.

Nemovitost je v původním technickém stavu a je ideální především pro investory nebo zájemce hledající projekt s dlouhodobým potenciálem nebo bydlení pro vlastní rodinu.

Aktuální dispozice domu:

vstupní chodba  
obývací pokoj  
ložnice  
kuchyně  
koupelna s WC  
chodba se schodištěm do 2. podlaží  
ve druhém podlaží prostorný pokoj se vstupem na terasu

Velkou výhodou je přístup na pozemek z obou stran, který výrazně rozšiřuje možnosti budoucího využití. Zadní část pozemku nabízí prostor například pro:

pergolu s posezením  
garáž  
nebo vlastní parkovací stání

Dům je částečně podsklepený.

Lokalita Maloměřic navíc prochází postupnou proměnou a rozvojem — v docházkové i dojezdové dostupnosti vzniká nová moderní čtvrť Nová Zbrojovka, což z této nemovitosti dělá strategicky zajímavou investici do budoucna.

Pokud hledáte nemovitost, kde můžete realizovat vlastní bydlení nebo investiční záměr v perspektivní části Brna, ráda vám ji osobně představím na prohlídce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116808.

---



Vyřizuje

**Bc. Anna Hatlapatková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)