

**Prodej - domu/vily, 234 m<sup>2</sup>**

Nádražní, 66453, Újezd u Brna

**Neuvedeno**  
za nemovitost

|                          |                                  |                                 |                    |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 122 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 234 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 178 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční dům s komerčním prostorem a dvěma byty.

Hledáte nemovitost, která kombinuje stabilní výnos, kvalitní provedení a další potenciál do budoucna? Právě jste ji našli.

Nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům s komerčním prostorem a dvěma bytovými jednotkami v oblíbené lokalitě Újezd u Brna. Nemovitost představuje ideální spojení investice a vlastního bydlení nebo skvělou příležitost pro rozšíření podnikání.

Dispozice domu:

1. NP (přízemí): komerční prostor o výměře 87 m<sup>2</sup>, dlouhodobě pronajatý - okamžitý výnos bez starostí
2. NP: bytová jednotka 2+kk (73,9 m<sup>2</sup>)
3. NP: bytová jednotka 2+1 (73,9 m<sup>2</sup>)

Suterén: prostorné podsklepení pod celým domem - ideální pro zázemí podnikání, skladování nebo vybudování garáže

Proč je tato nemovitost zajímavá:

- stabilní investice díky již pronajatému komerčnímu prostoru, bytovou jednotku je možné pronajmout za 18 000,- Kč.
- možnost kombinace bydlení a podnikání
- kvalitní provedení - použity nadstandardní materiály a zařizovací prvky (např. bezfalcové dveře)
- potenciál pro další zhodnocení a úpravy dle vlastních představ
- strategická poloha v rámci Újezdu u Brna s dobrou dostupností

Potenciál využití:

- čistě investiční dům s výnosem ze tří jednotek
- vlastní bydlení + pronájem zbytku nemovitosti
- kombinace bydlení a podnikání pod jednou střechou

Tato nemovitost nabízí přesně to, co dnes dává smysl - diverzifikovaný příjem, kvalitní zázemí a flexibilitu do budoucna.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Pavla Šimková**

**GSM:** 739655885

**E-mail:** [pavla.simkova@nemovision.cz](mailto:pavla.simkova@nemovision.cz)