

## Prodej - nájemního domu, 234 m<sup>2</sup>

Nádražní, 66453, Újezd u Brna

**Nevedeno**  
za nemovitost

<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)