

## Prodej rekonstruované výnosové nemovitosti s projektem rezidenční nástavby.

Štefáčkova, Brno-Líšeň, Brno

**180 000 000 Kč**

za nemovitost

Jedná se o prodej společnosti (SPV).

<b>Plocha kanceláří:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** INVESTIČNÍ KOMERČNÍ AREÁL SE ZAJÍMAVÝM VÝNOSEM A MOŽNOSTÍ NÁSTAVBY. Nabízíme k prodeji atraktivní investiční příležitost, která propojuje jistotu okamžitého výnosu s developerským potenciálem. Předmětem prodeje (formou převodu obchodního podílu) je plně funkční komerční budova na adrese Štefáčkova 15 v brněnské městské části Líšeň. S celkovou pronajímatelnou plochou 2 451 m<sup>2</sup> objekt aktuálně generuje stabilní roční výnos téměř 8,8 mil. Kč. Je ze 100 % obsazen spolehlivými a dlouhodobými nájemci z oblasti občanské vybavenosti - nachází se zde mj. moderní fitness centrum, dětská skupina či kavárna. V roce 2025 prošla budova kompletní revitalizací, jež zahrnovala modernizaci vnitřních prostor i celkovou rekonstrukci obvodového pláště.

Klíčovou přidanou hodnotou této nabídky je developerský přesah. Součástí transakce je navrhovaná studie vč. platného stavebního povolení na moderní střešní nástavbu. Projekt počítá s vybudováním 20 bytovacích jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, každé s vlastním balkonem nebo lodžii, čímž se hrubá podlažní plocha objektu rozšíří o dalších přibližně 868 m<sup>2</sup>. V současné fázi lze navíc do vnitřních dispozic ještě klientsky zasahovat a projekt tak plně optimalizovat podle konkrétního investičního záměru.

Jedná se o zajímavou „valueadd“ investici, u níž stávající výnos z nájmu dokáže komfortně pokrýt náklady na financování po celou dobu přípravy a realizace nových jednotek. Pro více informací, zaslání detailní ekonomiky projektu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Martin Solníčka****Tel.:** 737 888 500**GSM:** +420 734 184 311**E-mail:** [solnicka@vholding.cz](mailto:solnicka@vholding.cz)