



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N31246

Prodej vícegeneračního rodinného domu, 294 m² (OV) ul. Potácelova, Brno-Židenice

Potácelova, 63600, Brno-Židenice, Brno

22 490 000 Kč
za nemovitost

V ceně projektová dokumentace včetně stavebního povolení. Okamžitý výnos z pronájmu 4 obytných jedno

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	174 m ²
Užitná plocha:	294 m ²	Plocha parcely:	523 m ²
Plocha zahrady:	349 m ²	Ostatní:	Garáž
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji podsklepený řadový vícegenerační rodinný dům v klidné ulici Potácelova v Brně - Židenicích. Nemovitost je v současnosti rozdělena na čtyři samostatně obývané jednotky, což z ní činí zajímavou příležitost jak pro vícegenerační bydlení, tak pro investiční využití s okamžitým výnosem.

Dům je nabízen v původním stavu, součástí prodeje je však kompletně zpracovaná projektová dokumentace včetně platného stavebního povolení. Nový majitel tak může navázat na již připravený projekt nebo budoucí podobu domu upravit podle vlastních představ.

Připravený projekt počítá s rozšířením a modernizací bytových jednotek, a to hlavně efektivnějším využitím podzemního podlaží s novou přístavbou do dvorní části domu. Veškerá projektová dokumentace je zahrnuta v kupní ceně a je k dispozici k nahlédnutí v realitní kanceláři.

Významnou předností nemovitosti je její současný výnosový potenciál. Dům je aktuálně plně obsazen nájemníky, nový majitel tak přebírá fungující investici s okamžitým příjmem. Tržní nájemné všech jednotek dosahuje přibližně 70 000 Kč měsíčně.

Přehled základních výměr:

- Celková výměra pozemku: 523 m²
- Zastavěná plocha a nádvoří: 174 m²
- Zahrada: 349 m²
- Podlahová plocha domu: 294 m²

Aktuální dispozice obytných jednotek:

- 1. PP - 1+kk o výměře 22,44 m² (vyžaduje stavební úpravy)

- 1. NP - 2+kk o výměře 61,74 m²
- 2. NP - 2+kk o výměře 67,41 m²
- Podkroví - 1+kk o výměře 64 m²

Součástí nemovitosti je garáž se sklepem a technickou místností, dále zahrada s verandou a užitkovou částí, která poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek a zahradničení. Praktickým benefitem je také fotovoltaický systém určený pro ohřev vody.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - obecní vodovod, elektřinu, kanalizaci i plyn. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel.

V Židenicích je stabilně vysoká poptávka po nájemním bydlení, výborná dostupnost do centra města. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, školy, obchody, služby i možnosti volnočasových aktivit.

V případě financování hypotečním úvěrem vám rádi pomůžeme s jeho vyřízením. Kupní cenu lze hradit také z vlastních zdrojů nebo prostřednictvím prodeje jiné nemovitosti. Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky kontaktujte realitního makléře.



Vyřizuje

Maroš Šimák

Tel.: 800 644 644

GSM: +420 731 597 271

E-mail: simak@mig.cz