

## Prodej rozsáhlé vily v Černých Polích, Brno

Tišnovská, Brno-sever, Brno

**21 400 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	294 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	294 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	520 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	266 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výjimečnou příležitost ke koupi rozsáhlé vily na ulici Tišnovská v Černých Polích, která představuje ideální základ pro vytvoření reprezentativního rodinného bydlení nebo zajímavého investičního projektu, případně spojení podnikání na prestižní adrese s bydlením.

Dům disponuje jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, navíc prostornou půdou s potenciálem pro vybudování půdní vestavby. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci.

Velkou předností je přiměřeně velká, vlastní zahrada orientovaná do klidného vnitrobloku s pozitivní tichou atmosférou. Další významnou výhodou oproti podobným vilám v této lokalitě je možnost parkování na vlastním pozemku - buď v garáži nebo na závislých místech před ní. V případě nutnosti a rozsáhlejší rekonstrukce lze také prověřit vybudování až tří nových parkovacích míst přímo před domem.

Černá Pole dlouhodobě patří mezi nejprestižnější rezidenční adresy v Brně díky výborné dostupnosti centra města, občanské vybavenosti a jedinečné atmosféře tradiční vilové čtvrti.

Nyní je rozčlenění vily následující:

- 1.PP a 1.NP - bytová jednotka 3+1 a sklep
- 2.NP - bytová jednotka 2+1
- půda

V zahradě je postavena garáž s výměrou 22 m<sup>2</sup>.

Celá nemovitost byla až do května 2026 obývána, udržována a vytápěna.

Hlavní výhody nemovitosti:

- Prestižní adresa
- Samostatně stojící vila s charakterem a původní architekturou
- Kompletní rekonstrukce dle vlastních představ bez kompromisů
- Možnost rozšíření obytné plochy formou půdní vestavby - existuje zpracovaný projekt pro stavební povolení
- Garáž přímo na pozemku
- Potenciál vybudování až 4 dalších parkovacích stání
- Výjimečná investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobě rostoucí hodnotou
- Vhodné pro luxusní rodinné bydlení i vícegenerační využití, možnost kombinace bydlení a podnikání
- Nízká nabídka obdobných nemovitostí v lokalitě

V ceně domu není zahrnuta odměna realitní kanceláře.

V případě zájmu nás kontaktujte a my vám dům rádi ukážeme. Vzhledem k rozsáhlosti celé nemovitosti je potřeba počítat s prohlídkou kolem 45 minut. V případě jakýchkoliv dotazů jsme vám k dispozici.

---

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731nebo§1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.

---



Vyřizuje

**Mgr. Tamara Hanáková**

**Tel.:** 777 699 754

**GSM:** +420 603 954 846

**E-mail:** [hanakova@realmarco.cz](mailto:hanakova@realmarco.cz)