

## **Prodej komerční jednotky 87 m<sup>2</sup> - BrnoŽabovřesky, ul. Marie Steyskalové**

Marie Steyskalové, Brno-Žabovřesky, Brno

**8 384 200 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                               |                               |                      |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 87 m <sup>2</sup>             | <b>Druh objektu:</b> | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Druh prostor:</b> | Obchodní                      |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                      |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte komerční prostor s fungujícím nájemcem, který může přinášet výnos ihned po koupi? Nebo místo pro vlastní podnikatelský záměr v žádané brněnské lokalitě?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční jednotku o užitné ploše 87 m<sup>2</sup>, která se nachází v 1. nadzemním podlaží domu na ulici Marie Steyskalové v BrněŽabovřeskách.

V katastru nemovitostí je jednotka vedena jako dílna nebo provozovna.

Prostory jsou v současné době pronajaty a využívány jako zavedená restaurace. Pro investora se tak nabízí možnost pokračovat se stávajícími nájemci a získat nemovitost s již fungujícím provozem.

Po dohodě lze jednotku uvolnit a přizpůsobit také jinému komerčnímu využití, například pro kanceláře, ordinaci, studio, showroom, obchod nebo provozovnu služeb. Případná změna způsobu užívání se řídí platnými předpisy a potřebnými povoleními.

Jednotka má samostatný vstup přímo z ulice, výrazné průčelí a velké prosklené plochy, které zajišťují dobrou viditelnost provozovny i dostatek denního světla. Současné dispoziční řešení zahrnuje příjemnou a světlou část pro hosty, barové zázemí, profesionálně uspořádanou kuchyň s nerezovými pracovními plochami, mycími zónami a odvětráním, dále několik skladovacích a provozních místností.

Samozřejmostí je kompletní sociální a provozní zázemí jak pro zákazníky, tak pro zaměstnance. K dispozici jsou toalety, personální zázemí se šatnou, technická část a praktické skladovací prostory. K provozovně náleží také spoluvlastnický podíl na dvorku, který je přístupný přímo z provozní části jednotky.

Ulice Marie Steyskalové se nachází v oblíbené městské části BrnoŽabovřesky, která spojuje příjemné rezidenční prostředí s velmi dobrou dostupností a širokou občanskou vybaveností. V blízkosti se nacházejí tramvajové zastávky Burianovo náměstí a Bráfova, odkud je zajištěno pohodlné spojení do dalších částí Brna. Atraktivitu lokality zvyšuje také blízkost Wilsonova lesa.

Díky umístění v přízemí, přímému vstupu z ulice a možnosti zachování současného nájemního vztahu představuje tato nabídka zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro podnikatele hledající vlastní komerční prostor v žádané části Brna.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Elena Bran**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)