

Prodej nebytového prostoru 74,85 m², Brno-Bystrc - Chvalovka

Chvalovka, Brno-Žebětín, Brno

Neuvedeno

za nemovitost

Inzerovaná cena je včetně
provize i právních služeb.

Počet podlaží objektu:	8	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	silnice; MHD
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nebytovou jednotku č. 1342/120 o celkové podlahové ploše 74,85 m², situovanou v 1. nadzemním podlaží bytového domu na ulici Chvalovka v Brně-Bystrci.

Prostor je vhodný pro podnikání a služby. Podle vydaného souhlasu se změnou užívání je určen pro provozovnu kosmetiky, kadeřnictví, manikúry a pedikúry. Současné využití však nabízí prostor i pro další podnikatelské záměry obdobného charakteru.

Dispozice

- hlavní místnost - 56,20 m²
- vedlejší místnost - 10,1 m²
- sklad - 6,20 m²
- WC - 2,35 m²
- celková podlahová plocha - 74,85 m²

Hlavní místnost poskytuje dostatek prostoru pro vytvoření několika pracovních míst, čekárny či recepce a zázemí provozovny. K jednotce náleží také sklad a samostatné WC.

Prostor je součástí bytového domu Chvalovka 9, 11, 13 a 15. Společenství vlastníků podle posledního dostupného zápisu řádně hospodaří; ke konci roku 2024 vykazoval fond oprav zůstatek přes 3,27 mil. Kč a SVJ mělo další finanční prostředky na běžném a spořicímu účtu.

Dle vyúčtování za rok 2025 činily u této jednotky celkové zaplacené předpisy 61 224 Kč za rok, z toho příspěvek na správu domu a pozemku 13 476 Kč. Za rok 2025 vznikl vlastníkovu přeplatek 7 575 Kč.

K jednotce náleží rovněž příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech domu a souvisejících nemovitostech.

Hlavní výhody:

- velká podlahová plocha 74,85 m²
- samostatná nebytová jednotka
- 1. nadzemní podlaží
- dispozice hlavní prostor + sklad + WC
- schválené využití pro kosmetiku, kadeřnictví, manikúru a pedikúru
- vhodné pro vlastní podnikání i jako investice
- zavedené služby a zázemí bytového domu
- lokalita Brno-Bystrc (Kamechy)

Prostor je vhodný pro zájemce, který hledá vlastní zázemí pro podnikání bez nutnosti pořizovat celý komerční objekt.

Pro více informací, zaslání dokumentace a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat emailem. Děkuji.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ing. Kamil Jelínek

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774006863

E-mail: kamil.jelinek@re-max.cz