

## Prodej kancelářských prostor, ul. Zahradnická, Brno - Staré Brno, přízemí

Zahradnická, 60300, Brno-střed, Brno

### Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, včetně provize

|                                             |                  |                                                |                        |
|---------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 1                | <b>Užitná plocha:</b>                          | 79 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>                           | dobrý                  |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | centrum obce     | <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                |
| <b>Plyn:</b>                                | Plynovod         | <b>Topení:</b>                                 | Ústřední - plynové     |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | D - Méně úsporná | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 187 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>                  | D - Méně úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji kancelářské prostory ve vyhledávané lokalitě Staré Brno, na ulici Zahradnická.

Prostory o celkové ploše 79 m<sup>2</sup> se nachází v 1. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. K prostorám náleží také prostorný sklep o velikosti 8,1 m<sup>2</sup>, umístěný v suterénu budovy.

Prostory jsou v původním stavu (s výjimkou oken, která byla před cca 6 lety vyměněna za dřevěná, dvoukřídlá s protihlukovou úpravou).

Dispozice:

- Chodba - centrální vstupní prostor
- Kuchyně - vybavená prostornou kuchyňskou linkou, orientovaná do klidného dvora na východní stranu
- Větší místnost s návazností na další menší místnost a třetí oddělená místnost přímo u vstupních dveří
- Koupelna - prostorná, s rohovou vanou, umyvadlem a místem pro pračku i sušičku
- Toaleta - samostatná

Podlahy tvoří dřevěné parkety v kombinaci s linoleem.

Benefity

- vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný plynový kotel
- bezpečnostní vstupní dveře
- podíl na společném dvoře s možností jeho využívání
- kamerový systém v domě pro vyšší bezpečnost

Na dvoře najdete posezení pro relaxaci.

Náklady

Měsíční zálohy činí 2 772 Kč, včetně fondu oprav (1 751 Kč). Další náklady představují plyn a elektřina dle individuální spotřeby.

Lokalita

Staré Brno má jedinečnou atmosféru - klidné ulice, zeleň a přitom centrum města na dosah.

Ve vzdálenosti cca 230 m od domu se nachází zastávka tramvají č. 2, 4, 9 a 12. V pěší dostupnosti je kompletní

občanská vybavenost – restaurace, kavárny, pekárna, supermarket Billa, lékárna i pošta.

V případě zájmu o prohlídky mne neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 777 093

**E-mail:** [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)