

## Výjimečné studentské koleje k prodeji

Vídeňská, 61900, Brno-jih, Brno

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

|                               |                                                      |                              |                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 1426 m <sup>2</sup>                                  | <b>Užitná plocha:</b>        | 4300 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1447 m <sup>2</sup>                                  | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                                |
| <b>Druh objektu:</b>          | skeletová                                            | <b>Stav objektu:</b>         | po rekonstrukci                  |
| <b>Typ zařízení:</b>          | Hotel                                                | <b>Ostatní:</b>              | Výtah                            |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD                          | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                                          |                              |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám představit nabídku na prodej lukrativní třípodlažní nemovitosti na ulici Vídeňská v Brně. Od sedmdesátých let, kdy byla nemovitost postavena, byla budova vždy využívána jako ubytovací zařízení jak pro dlouhodobé tak krátkodobé pobyty a bydlení.

Zastávka tramvaje Modřická cihelna je tři minuty chůze od budovy, budova se nachází cca 15 minut od hlavního nádraží a cca 15 minut od Mendlova náměstí. Autem je největší obchodní zóna Olympia cca 5 minut. V blízkosti se nachází obchodní dům Futurum. V dostupné vzdálenosti se také nachází několika vysokých a jazykových škol. Dále se za budovou nachází cyklostezka vlnář, v bezprostřední blízkosti pak přírodní park Bobrava.

Nemovitost je rozdělena na dvě části. V části A proběhla kompletní rekonstrukce v roce 2010. Část B prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2019 a to včetně rozvodů, veškerého vybavení apod. Obě části sdílejí vstupní halu a lobby, recepci/kancelář, posilovnu, společenskou místnost/studovnu, kotelnu a výtah. Obě části domu jsou na každém patře průchozí. Díky zcela novému zámkovému systému v celém objektu lze v domě koordinovat pohyb osob. Na každém patře a v každé budově je vždy společná kompletně zařízená kuchyně s jídelním prostorem a prádelna s pračkami a sušičkami na mincovník. V přízemí se dále nachází plně vybavená kuchyně o cca 60m<sup>2</sup>.

V budově se nachází dva typy pokojů (a jednotky atypických pokojů) - tzv. velký o výměře cca 21m<sup>2</sup> s umístěním oken od silnice a malý s plochou cca 15m<sup>2</sup> s umístěním oken do ulice. Pokoje jsou plně vybaveny. Větší část pokojů je klimatizovaná.

Celkem je v objektu 145 jednotek, z toho nyní funguje 142 jako jednotky pro ubytování/bydlení a 3 jako kancelář, zázemí pro kuchyni a posilovna. Je možné vybudovat až 152 obytných jednotek.

Díky tomu, že se nemovitost včetně příslušenství nachází po kompletní rekonstrukci, a je zcela pronajata, je téměř bezúdržbová. Budova je vhodná také za účelem realizace vlastního podnikatelského záměru.

Pokud hledáte kompletně obsazenou výnosovou nemovitost po kompletní rekonstrukci na strategické adrese v Brně, či budovu, ve které je možné realizovat vlastní záměr, pak nás neváhejte kontaktovat pro více informací a prohlídku.



Vyřizuje

**Debora Hotárková**

**Tel.:** +420 605 229 922

**GSM:** +420 605229907

**E-mail:** [reality@icb.as](mailto:reality@icb.as)