

Prodej RD se třemi byty a zahradou, terasou a garáží, CP 212m² + zahrada 113m², ul. Klíny, Brno - Ži

Klíny, Brno-Židenice, Brno

**17 680 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Tomáš Silnický**Tel.:** +420 775 077 502**GSM:** +420 775 077 503**E-mail:** tomas@realmix.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	212 m ²
Užitná plocha:	212 m ²	Plocha parcely:	248 m ²
Plocha zahrady:	113 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej exkluzivního rodinného domu po kompletní rekonstrukci z r. 2019 se

třemi bytovými jednotkami a zahradou, terasou (obojí celkem 113m²) a garáží na ulici Klíny, Brno - Židenice. Kupní cena je uvedena včetně provize RK a veškerého vybavení domu (nábytek, kuchyňské linky, spotřebiče atp.). CP pozemku 248m², užitná plocha domu je 212m², obytná plocha bytových jednotek 177m². Jedná se o řadový, čtyřpodlažní rodinný dům, po kompletní vnitřní i vnější rekonstrukci včetně veškerých rozvodů, omítek, povrchů, koupelen, topení atp., dům je zateplen, jedna jednotka vybavena klimatizací a předokenními žaluziemi (jedná se o exkluzivní jednotku 3KK "majitele domu" s garáží a vstupem do zahrady). V této jednotce je dále velká kuchyňská linka na míru včetně veškerých vestavěných spotřebičů a americké lednice, 3 x koupelna, vestavěná šatna, dvě ložnice, prostorný obývací pokoj atp. Další dvě jednotky jsou také po kompletní rekonstrukci a jsou kompletně vybaveny. Za domem se nachází terasa s dostatkem soukromí a menší, pěkně udržovaná zahrada. Celý dům je ve výborném stavu, všechny tři samostatné bytové jednotky jsou aktuálně pronajaty se smlouvami na dobu určitou: byt 3+kk s garáží a zahradou, CP 120m² včetně garáže, kompletně zařízeno, 3 x koupelna, šatna, technická místnost/prádelna, provedeno ve vysokém standardu, měsíční výnos min. 30 tis. Kč + energie, byt 1+1, 36m², kompletně vybaveno, měsíční výnos min. 12,5 tis. Kč, byt 2+kk, CP 46,6m², kompletně vybaveno, měsíční výnos 15 tis. Kč. Po aktualizaci nájemních smluv se lze dostat na měsíční výnos 60-62 tis. Kč. Více info v RK.