

Prodej id.1/2 nájemního domu, Brno-Zábrdovice

Brno-střed, Brno

20 000 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize

Plocha parcely:	1251 m ²	Doprava:	silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nájemní dům na adrese Cejl 62a, Brno - Zábrdovice.

Dům o 5.NP je částečně podsklepen. Stáří domu 86 let (r. 1937). Celkem 10 jednotek (8 bytů + 1 obchodní prostor + 1 skladový objekt ve dvoře). Ze 2 bytů neplyne nájemné -> jeden užívá spoluvlastník domu, a druhý správce domu.

Celková plocha parcel 643 m2, hrubá podlažní plocha 1251 m2. Užitná plocha cca 937 m2. Obestavěný prostor 4163 m3.

Dům je zateplen a dva byty ze sedmi zcela zrekonstruovány (č.5 a č.6). Z obchodu v patře byl zbudován „studiový byt“ s označením „0“. Na podzim 2023 proběhla oprava elektrických rozvodů ve společných prostorách a instalace kabelové TV a internetu od spol. PODA.

Obchodní prostory o rozloze 140 m2 a 360 m2 se nachází mezi 1. a 2.NP. Na dvorním traktu se nachází sklad o jednom PP a jednom NP. Parkování ve dvoře pro 5 osobních aut, šířka průjezdu 2,7 m.

Příjmy cca 1,6 mil. Kč / rok (potenciál ke zvýšení -> pronajato za cca 60-70% tržního nájemného).

Zajímavá investiční příležitost v rychle se rozvíjející lokalitě. Dům se nachází cca 500 m od historického centra.

Nerozděleno prohlášením vlastníka. Nezatíženo zástavním právem.



Vyřizuje

Dominik Tyl**Tel.:** 723 939 930**GSM:** +420 736 124 954**E-mail:** dtyl@servio.cz