

## Prodej bydlení spojeného s podnikáním, Brno - Holásky, dobrá dostupnost do Brna

**25 000 000 Kč**  
za nemovitost

V aleji, 62000, Brno-Tuřany, Brno

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 285 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 425 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 562 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kterou můžete využít pro rodinné bydlení a zároveň pro Vaše podnikání?

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme rodinný dům o stávající dispozici 4+KK 140m<sup>2</sup> s prostornou terasou ve 2.NP, spojený s podnikáním, v celém 1.NP v části obce Brno - Holásky. Užitná plocha pro podnikání je 1. NP je 270m<sup>2</sup>. Další možnost půdní vestavby je možná nad částí domu vedle již nově zbudovaného bytu.

Jedná se o polořadový (rohový) cihlový dům, v přízemí domu je několik prostorů k podnikání (stávající autoservis a vinotéka, vše se zavedenou klientelou) s rozličným využitím.

Zastavěná plocha a nádvoří 519 m<sup>2</sup>. Na pozemku je dům a soukromé parkování.

Nemovitost disponuje vlastním vjezdem z obecní komunikace s vlastním parkováním až pro 5 vozů.

Byt 4+kk je přístupný samostatným vstupem z ulice, zcela oddělen od ostatních částí domu. Tato část nemovitosti byla dobudována v roce 2019.

Obytná část je tak v nové nástavbě domu, v 1. patře se samostatnými systémy vytápění a ohřevu vody, je tak zcela nezávislá na ostatních částech domu.

(další fotografie na vyžádání, vč. videoprolídky)

Dům je připojen na veškeré sítě a má vlastní studnu.

Pro další informace a žádost o prohlídku kontaktujte níže uvedeného makléře.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

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