



## Prodej objektu pro komerční využití či bydlení, Maloměřice, 2+1, ZP činí 238m<sup>2</sup>, zahrada 166m<sup>2</sup>

Karlova, Brno, Brno-město

**5 500 000 Kč**

Lionnis real nabízí k prodeji komerční objekt spojený s bydlením. Jedná se o objekt, který se nachází v městské části Maloměřice, ulice Karlova. Zastavěná plocha a nádvoří o výměře 238m<sup>2</sup> a zahrada o výměře 166m<sup>2</sup>, CP 404m<sup>2</sup>. Obytná část s celkovou dispozicí 2+1, se sociálním zázemím, možnost dvougeneračního bydlení či objekt využít jen pro podnikání (výroba, sklady, sídlo podnikání). Hlavní vjezd je z hlavní ulice s vraty na dálkové ovládání, kterými projedete do průjezdu a dále do dvorního traktu, SV vrat činí 3,07m a šířka průjezdu 2,64 a z dvorního traktu vstup na zahradu. Obytná část se nachází do hlavní ulice, kde je nové protihlukové okno, (šířka skla: 1,2 cm + 0,8 cm - dvojsklo), dále vymyšleno se spaním v horní části pro ušetření místa a maximálního využití. Z obytné místnosti vstupní chodba, kde se nachází koupelna s rohovou vanou, samostatné WC (bojler na ohřev teplé vody), dále vstup do kuchyně a z kuchyně vstup do pokoje. Z domu jsou dva výstupy do dvorního traktu a do průjezdu. Z větší části je dům podsklepený (1 x sklep a 1 x dvojsklep), kde se nachází úložný prostor pro dílnu či jiné využití. Na dvoře se nachází funkční udírna, dále za zídou je zahrada, kterou lze i využít pro další prostory k podnikání, nebo jako parkoviště. Maloměřické území nabízí dům i využít do více pater pro bydlení, či nájemní dům a nebo sídlo pro podnikání s využitím bydlení. Na objektu proběhly průběžně rekonstrukce - nová protihluková okna, podlahy, izolace, z větší části vnitřní omítky, zárubně, nové rozvody vody, odpadů, elektřiny, je i zde zaslepený plyn, který lze ihned připojit, nutná rekonstrukce střechy, v případě využití na více pater. Objekt je napojený na bezpečnostní zařízení s kamerovým systémem, který lze ponechat po dohodě za odstupující částku. RD je napojen na elektřinu, (olejové el. radiátory) vodu, kanalizaci a internet. Nyní se i vytápí tuhým palivem, (dva komíny) ušetření nákladů. Snížená sazba elektřiny. Dále je zde vlastní studna, jako užitková. Nyní vázne na nemovitosti zástavní právo smluvní, které by se vyplácelo z kupní ceny a lze i financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zprostředkujeme přes našeho finančního poradce. Uvolnění dohodou. Zastávka MHD v těsné blízkosti, dobrá infrastruktura, dobrá dostupnost do centra a napojení na dálniční uzly. PENB budovy nebyl předložen majitelem, tak v souladu s právní úpravou uvádíme energetickou třídu G. Na LV vedeno, jako objekt k bydlení. Více v RK, prohlídky po domluvě.

### CENA

Cena objektu:

5 500 000 Kč

Poznámka

Včetně právního servisu a poplatků, voda 6500 ročně, a 2500 elektřina měsíčně + provize RK

Provize

+ provize RK

**Bc. Leona Slavíčková**

Tel.: 608 946 688

E-mail: slavickova@lionnisreal.cz

Číslo nabídky: 0203  
lionnisreal.cz/reality/0203/

## LOKALITA

Okres	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Karlova
č. domovní / č. orientační	skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Číslo zakázky	0203
Datum aktualizace	17.06.2019
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	238
Užitná plocha m <sup>2</sup>	404
Plocha parcely m <sup>2</sup>	166
Počet podlaží objektu	1
Počet míst k parkování	7

## POPIS OBJEKTU

Kategorie	Komerční objekty
Číslo podlaží v domě	1
Účel budovy	Jiný
Typ domu	Přízemní
Stav objektu	Dobrý
Celková plocha m <sup>2</sup>	404

## ENERGETICKÝ ŠTÍTEK

Třída	G - Mimořádně nevhodná
-------	------------------------