

## K prodeji, inžovně d m

Cena za nemovitost:

**9 500 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4191047 Datum vydání: 06.01.2025

Lokalita:

### Brno-venkov

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme velice atraktivní záležitost v krásném prostředí v centru Nedvědice.

Jedná se o dvoupodlažní d m s obchodním prostorem s výlohami do ulice, vjezdem, parkováním a zahradou.

D m prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2017, byla vyměněna okna za eurookna, veškeré rozvody, elektřina, voda, plyn a topení, byly natahovány kompletně v celém domě nové omítky, podlahy (parkety a dlažba), nové kuchyně a koupelny.

Obchod dostal nové hliníkové výlohy.

Dispozice domu:

1.PP - sklepy s plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva

1.NP - prodejna s výlohami o velikosti 150m<sup>2</sup> v etně sociálního zázemí, ze dvora potom vstup do domu.

Prodejna má vlastní plynový kotel, na podlahách jsou dlažby.

2.NP - dva prostorné byty, jeden 2+kk 75m<sup>2</sup> a druhý 2+1 75m<sup>2</sup> (byty lze případně spojit v jeden prostor).

Oba byty disponují novými kuchyňskými linkami se spotřebiči, nové koupelny, nové podlahy, parkety + dlažby.

Koupelny a chodby mají navíc podlahové vytápění. Všechny vnitřní dveře jsou nové.

3.NP - prostorná, čistá a vyklizená půda připravená na podání vestavbu v etně provedených sítí.

D m má prostorné schodiště z Nedvědickeho mramoru a je plnohodnotné až na půdu, za domem je uzavřená zahrada s vjezdem, garáží a krytým posezením vhodné ke zbudování dílen. Parkování pro ty i auta bez problému s možností rozšíření.

D m leží v centru Nedvědice s kompletní obchodní vybaveností. Dopravní spojení je vlakové i autobusové, vzdálenost od Brna je pouhých 30 kilometrů. Městy je obklopen krásnými Pernštejnskými lesy.

Využijte tuto možnost pro vícegenerační bydlení s podnikáním, nebo jen jako investici.

Průkaz energetické náročnosti nebyl zatím předložen, proto uvádíme v souladu s právními předpisy energetickou třídu G.

Pro více informací, nebo prohlídku volejte makléře.

D m je volný ihned.

Klíče v RK.

ID inzerátu ESO:	4191047
Inzerát vydán:	08.10.2023
Inzerát aktualizován:	06.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	744 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	300 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	290 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Jaroslav Šlezinger**

Tel:

**+420 608 764 166**

Email:

**j.slezinger@patreal.cz**
**PATREAL s. r. o.**

Tel:

**+420800400237**

Adresa:

**Riegrova 1, 612 00 Brno**

Web:

**www.patreal.cz**