

## K prodeji, inžovnický dům

Cena za nemovitost:

**25 000 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4264761 Datum vydání: 31.07.2024

Lokalita:  
**Brno-město**

Ve výhradním zastoupení majitel Vám nabízíme prodej obytného domu na ulici Charbulova v Brně - Žabovřesích. Nemovitost má celkem 4 bytové a 1 nebytovou jednotku. Další potenciál pro případného rozšíření skýtá volná plocha s možností vestavby i nadstavby dalšího bytového patra. Za nemovitostí se nachází prostorná pevně udržovaná rovná zahrada se zahradním domkem.

Pozemek: 965 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 243,5 m<sup>2</sup>, zahrada v . dvorku 721,5 m<sup>2</sup>)

Celková užitná plocha nemovitosti (bez plochy): 446,57 m<sup>2</sup>

1.PP  
– sklepy v . chodeb 90,19 m<sup>2</sup>.

1.NP – celková výměra podlaží v . chodeb a schodišť 181,56 m<sup>2</sup>  
– byt . 1 dispozice 1+1 o výměře 34,76 m<sup>2</sup> + sklep,  
– byt . 2 dispozice 2+kk o výměře 67,7 m<sup>2</sup> + sklep,  
– komerční jednotka s vlastním vstupem z ulice o výměře 47,33 m<sup>2</sup> + sklep, dispozice vhodné na přebudování na byt o dispozicích 1+1.

2.NP – celková výměra podlaží v . chodeb a schodišť 174,82 m<sup>2</sup>  
– byt . 3 dispozice 3+1 o výměře 91,93 m<sup>2</sup> + sklep,  
– byt . 4 dispozice 2+1 o výměře 82,89 m<sup>2</sup> + sklep.

3.NP – volné plošné prostory o výměře cca 240 m<sup>2</sup>.

Momentálně jsou pronajaty 3 jednotky a dvě jsou volné. Každá z jednotek má vlastní měření elektrické energie a plynu.

PENB skupiny G.

Bližší informace rád sdělím osobně i na zavolání.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4264761            |
| Inzerát vydán:        | 25.07.2024         |
| Inzerát aktualizován: | 31.07.2024         |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Dobrý              |
| Plocha pozemku:       | 965 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 447 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha:     | 244 m <sup>2</sup> |



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Ryšavý**

Tel:

**+420 602 156 824**

Email:

**jan.rysavý@realspektrum.cz**

**REAL SPEKTRUM,**

**a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,  
110 00 Praha 1 - Staré**

**Město**

Web:

**[www.realspektrum.cz/](http://www.realspektrum.cz/)**