

## K prodeji, Jiné komer. prostory

íslo inzerátu (ID): 4206000 Datum vydání: 21.12.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## B eclav

Nabízíme k prodeji pozemní budovu s prodejnou Hrušky a restaurací v Hustopečích u Brna na ul. U Větrné, která byla postavena v roce 1992. V roce 2010 byla restaurační část kompletně zrekonstruována v oken, IS, toalet a vnitřního interiéru. Celkově je objekt lehký, disponující mnoha místnostmi, nicméně díky jeho konstrukci jej lze snadno celkově zrekonstruovat. Ke stavbě byla použita ocelová konstrukce s tepelnou izolací a zděnou nosnou konstrukcí. Střecha plochá s lepenkou jako krytinou. Zepředu je možný vjezd otevřeným projezdem na dvorek s oplocením a rampou. Z pravé strany budovy je k dispozici pro restaurační zařízení hlavní vchod a zahrádka pro venkovní posezení.

Objekt je vhodný i jako investiční nákup, jehož návratnost bude určena zájmem kupujícího. Postaven byl jako pozemní, nepodsklepený, s rovnou střechou. Část objektu jako prodejna potravin je stabilně pronajata, restaurace je provozována vlastními silami. Nejsou zde žádné dlouhodobé vazby, tedy v případě využití objektu pro jiné účely s nutnou rekonstrukcí lze začít v rámci několika měsíců. Dle aktuálního ÚP je možné využití následující:

Hlavní využití:

- komerční obchodní vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní vybavenost komerčního charakteru - obchodní, ubytovací, stravovací zařízení a zařízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- plochy parkovacích stání,
- veřejná prostranství a zeleň.

Koeficient zeleně v rámci stabilizovaných ploch minimálně 0,1.

Budova je napojena na všechny IS - městský vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu. Její užitná plocha činí 920 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 1115 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku činí 1729 m<sup>2</sup>. Podlaží má výšku 3,77 m. K dispozici znalecký posudek a projektová dokumentace.

Více informací u makléře, možno financovat úvěrem. Prokazatel energetické náročnosti budovy nebyl doposud majitelem předložen, resp. je ve stádiu zpracování. V souladu s právní úpravou proto RK uvádí energetickou třídu G.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Ivo Rábl**

Tel:

**+420 776483448**

Email:

**ivo@realityjinak.eu**

**Reality jinak, s.r.o.**

Tel:

**+420 776 483 448**

Adresa:

**Pekařská 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.realityjinak.eu**

ID inzerátu ESO: 4206000

Inzerát vydán: 05.12.2023

Inzerát aktualizován:	21.12.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	920 m2
Plocha pozemku:	1729 m2