

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4191046 Datum vydání: 11.11.2024

Cena za nemovitost:

**9 500 000 K**

Lokalita:

**Brno-venkov**

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

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 vym n na okna za eurookny, veškeré rozvody, elekt ina, voda, plyn a topení, byly natahány kompletn v celém dom nové omítky, podlahy (parkety a dlažba), nové kuchyn 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 etn 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 p ípadn spojit v jeden prostor).

Oba byty disponují novými kuchy skými linkami se spot ebi i, nové koupelny, nové podlahy, parkety + dlažby.

Koupelny a chodby mají navíc podlahové vytáp ní. Všechny vnit ní dve e jsou nové.

3.NP - prostorná, ístá a vyklizená p da p ípravena na p dní vestavbu v etn p ívedených sítí.

D m má prostorné schodišt z Nedv dického mramoru a je plnohodnotné až na p du, za domem je uzav ená zahrada s vjezdem, garáží a krytým posezením vhodné ke zbudování dílen. Parkování pro ty i auta bez problému s možností rozší ení.

D m leží v centru Nedv dice s kompletní ob anskou vybaveností. Dopravní spojení je vlakové i autobusové, vzdálenost od Brna je pouhých 30 kilometr . M stys je obklopen krásnými Pernštejnskými lesy.

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

Pr kaz energetické náro nosti nebyl zatím p edložen, proto uvádíme v souladu s právními p edpisy energetickou t . G.

Pro více informací, nebo prohlídku volejte maklé e.

D m je volný ihned.

Klí e v RK.



### 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**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4191046            |
| Inzerát vydán:        | 08.10.2023         |
| Inzerát aktualizován: | 11.11.2024         |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:       | 744 m <sup>2</sup> |
| Balkón:               | ANO                |
| Užitná plocha:        | 300 m <sup>2</sup> |
| Plocha zahrady:       | 450 m <sup>2</sup> |
| Zastav ná plocha:     | 290 m <sup>2</sup> |