

K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): 4400908 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

14 490 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Hledáte nemovitost, která v sobě spojuje stabilitu tradiční cihlové stavby a potenciál pro budoucí výnosnost? Rodinný dům na ulici Chudobové ulici v Brně-Židenicích je přesně tím typem aktiva, které v dnešní době neztrácí na hodnotě.

Tento dům z roku 1931 prošel v posledních letech jen částečnou modernizací. Což je vlastně pro budoucího investora výhodou: možnost realizovat kompletní rekonstrukci na klíč a podle svých vlastních standardů, s využitím moderních technologií a maximální optimalizací budoucích výnosů.

Dispozice a potenciál:

Aktuální dispozice domu je rozdělena na tři bytové jednotky (3+1, 3+1, 1+kk + WC bez koupelny), což z něj činí ideální objekt pro nájemní bydlení. Každé patro může po větších úpravách fungovat nezávisle. Tím však možnosti nekončí. Pro investora zaměřeného na maximalizaci zisku se nabízí půdní vestavba. Půdní prostor je vzdušný a připravený na proměnu v moderní ateliér, atypický byt nebo velkorysý mezonet, čímž lze výrazně zvýšit celkovou užžitnou plochu i tržní hodnotu domu. V suterénu domu se nacházejí další technické místnosti k různému využití.

Energetickou náročnost a komfort nájemníků řeší zateplená fasáda a plastová okna s parapety instalovaná v roce 2004. O bezpečnost se starají masivní bezpečnostní vstupní dveře z roku 2023 a moderní garážová vrata na dálkové ovládání instalovaná v roce 2024. Vytápění je řešeno lokálně plynem. PENB je ve výrobě, prozatím uvádíme tu nejhorší třídu. Dům se nachází ve fázi před kompletní technickou revitalizací.

Parkování a odpočinek:

V Brně je parkování klíčovým prodejním argumentem. Tento dům disponuje vlastním pozemkem předzahrádky, který lze snadno přeměnit na další parkovací stání pro nájemníky či návštěvy. Za domem se pak otevírá oáza klidu. Zahrada se skleníkem a chatkou na nářadí nabízí prostor pro relaxaci. Vlastní studna na užitkovou vodu je v dnešní době neocenitelným zdrojem úspor při údržbě zeleně.

Lokalita a dostupnost:

Ulice Chudobova je známá svým klidem a minimálním provozem, přestože se nachází jen pár minut od tepajícího centra města. Zastávky MHD jsou v těsné blízkosti a cesta do centra Brna nezabere více než 10 minut.

Prodej nemovitosti má návaznost na koupi jiné nemovitosti. Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Žák

Tel:

+420 733166172

Email:

martin.zak@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00
Praha 2**

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4400908
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	28.04.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	382 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	170 m2
Podlahová plocha:	170 m2
Plocha zahrady:	198 m2
Zastavěná plocha:	184 m2