

K prodeji, Byt 1+1, 31 m²

Číslo inzerátu (ID): 4434785 Datum vydání: 07.10.2026

Cena za nemovitost:

3 950 000 Kč**Lokalita:**
Brno-město

Nabízíme k prodeji nebytový prostor (ateliér) o podlahové ploše 31,3 m² v přízemí domu na ulici Viniční 4233/100 v Brně-Židenicích. Prostor má samostatný vstup přímo z ulice, takže funguje úplně nezávisle na zbytku domu - žádná společná chodba, žádné zvonění na sousedy, prostě vejdete dovnitř.

Prostor prošel rekonstrukcí. Nové rozvody elektřiny v mědi, elektrické podlahové vytápění, vlastní bojler na teplou vodu, kuchyňská linka a koupelna s WC a sprchovým koutem. Elektřina i voda mají vlastní měření, platíte jen to, co opravdu spotřebujete. Do prostoru je přiveden internet od Vodafone.

Dispozice:místnost 1 - 15,2 m²místnost 2 s kuchyňskou linkou - 11,9 m²koupelna s WC a sprchovým koutem - 4,2 m²celkem 31,3 m²

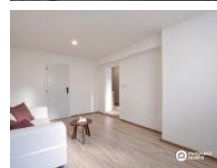
Prostor je kolaudován jako nebytový, dispozičně a vybavením ale odpovídá malému bytu 1+1 - dvě místnosti, kuchyňská linka, koupelna, podlahové vytápění, vlastní bojler a vlastní měření energií. Může tak sloužit i jako ateliér.

Stejně dobře ale funguje jako kancelář s příjmem klientů, výdejna e-shopu, provozovna služeb (kosmetika, masáže, pedikúra) nebo malé studio. Je kompletně samostatný i technicky, takže se dá bez komplikací i pronajímat.

Židenice jsou dobře dostupná část Brna - dopravní uzel Stará osada i tramvaj na Juliánově jsou v docházkové vzdálenosti, do centra je to pár minut.

Hledáte vlastní prostor, abyste nemuseli každý měsíc platit nájem někomu jinému? Tohle je přesně ten případ. Zavolejte, rád vám prostor ukážu.

ID inzerátu ESO:	4434785
Inzerát vydán:	07.10.2026
ID zakázky v RK:	441
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	31 m ²
Užitná plocha:	31 m ²
Podlahová plocha:	31 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Tomáš Pospíšil**

Tel:

+420 774740110

Email:

info@realitnimoravska.cz**REALITNÍ
MORAVSKÁ**

Tel:

774740110

Adresa:

**Moravské Bránice 359,
66464 Moravské Bránice**

Web:

realitnimoravska.cz