

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4298389 Datum vydání: 14.01.2025

Cena za nemovitost:

**9 490 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Ve výhradním zastoupení nabízíme objekt domu s čtyřmi bytovými jednotkami, nacházející se v městě Oslavany, na ul. Růžová.

Datum / stav

Bytový dům byl dokončen v roce 2013, a to za použití velmi kvalitního materiálu a moderních zařízení. Fasáda zateplena polystyrénem o tloušťce 5 cm proti prěhřívání v letních měsících, ze štítu domu 8 cm, 6 komorová plastová okna, stěcha zateplena minerální vatou o tloušťce 23cm. Zdivo přesné tvárnice broušené porotherm zděné na izolaci pěnou - tloušťka zdi 35 cm, to vše a jiné výrazným způsobem snížilo náklady na topení, kde každý byt má vlastní měření energií. Dále byly použity kvalitní obklady a dlažby RAKO, kamerový systém se záznamem, připojení k internetu a mnohé jiné.

Datum / dispozice a umístění byt

1.NP - V přízemí domu se nachází nově vybudovaný byt o celkové výměře 60m<sup>2</sup>. Dále oddělenými dveřmi je vstup do bytu/kanceláře o výměře 18m<sup>2</sup>. Součástí přízemí je i garáž. Dvůr domu o velikosti 188m<sup>2</sup> slouží pro potřeby nájemníků. Najdeme zde přístěšek, stejně tak schodiště sloužící pro přístup do patra, kde jsou přes chodbu v zádvěří rozděleny samostatné vstupy do dalších dvou bytových jednotek.

2.NP - Byt o dispozici 3+kk, 56m<sup>2</sup>. Byt o dispozici 2+kk, 31m<sup>2</sup>.

Lokalita / blízké okolí

Předností této lokality je velké množství přírodních míst vhodných jak k odpočinku, tak sportovním aktivitám. V okolí domu se nachází široká paleta občanské vybavenosti - MŠ, ZŠ, obchody, detská hřiště, restaurace, aj.

Jedná se o lokalitu, kde je příjemné bydlení.

Parkování / doprava

Samotná lokalita má vynikající dopravní dostupnost.

Dopravní spojení do Brna je časově ideální nejen autem, ale i za pomoci IDS JMK.

Velkou výhodou je možnost využití části dvůru pro parkování 4 aut. Dále možnost bezproblémově parkovat, a to jak přímo u domu, tak v těsné blízkosti.

Financování / investice

Financování je možné hypotéčním úvěrem, kde se Vám zdarma nabízí možnost využití služeb hypotečního poradce, který Vám nezávazně poradí při zajištění nejvýhodnějšího hypotečního úvěru. Vhodné jako investice na pronájem, kde jsou v současnosti všechny bytové jednotky dlouhodobě pronajímány. Možnost využití kombinace bydlení a podnikání

Také se nabízí konzultace s možností provedení úprav a rozšíření přízemí pro účely bydlení, stejně jako realizace staveb pro bydlení ve dvorním traktu.

Jiné

Dům je bez omezení vlastnického práva a jiné právní vady. Na



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

pozemku dvorního traktu jsou již zpracovány další projekty pro rozšíření objektu pro bydlení, a tedy i výrazné zvýšení investiční návratnosti.

Kompletní servis. Vzhledem k zajímavé nabídce, doporučuji osobní prohlídku. Více informací rádi poskytneme na dotaz.

ID inzerátu ESO:	4298389
Inzerát aktualizován:	14.01.2025
Inzerát vydán:	09.12.2024
ID zakázky v RK:	24797
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	165 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	203 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	112 m <sup>2</sup>