

## K prodeji, Jiné komer. prostory

íslo inzerátu (ID): 4206000 Datum vydání: 28.03.2025

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## B eclav

Nabízíme k prodeji p ízemní budovu s prodejnou Hrušky a restaurací v Hustope ích u Brna na ul. U V trolamu, která byla postavena v roce 1992. V roce 2010 byla restaura ní ást kompletn zrekonstruována v . oken, IS, toalet a vnit ního interiéru. Celkov je objekt lenitý, disponující mnoha místnostmi, nicmén díky jeho konstrukci jej lze snadno celkov zrekonstruovat. Ke stavb byla použita ocelová konstrukce s tepelnou izolací a zd nou nosnou konstrukcí. St echa plochá s lepenkou jako krytinou. Zep edu je možný vjezd otev eným pr jezdem na dvorek s oplocením a rampou. Z pravé strany budovy je k dispozici pro restaura ní za ízení hlavní vchod a zahrádka pro venkovní posezení.

Objekt je vhodný i jako investí ní nákup, jehož návratnost bude ur ena zám rem kupujícího. Postaven byl jako p ízemní, nepodsklepený, s rovnou st echou. ást objektu jako prodejna potravin je stabiln pronajatá, restaurace je provozována vlastními silami. Nejsou zde žádné dlouhodobé vazby, tedy v p ípad využití objektu pro jiné ú ely s nap . nutnou rekonstrukcí lze za ít v rámci n kolika m síc . Dle aktuálního ÚP je možné využití následující:

Hlavní využití:

- komer ní ob anské vybavení s nízkými nároky na dopravní obsluhu.

P ípustné využití:

- stavby pro ob anskou vybavenost komer ního charakteru - obchodní, ubytovací, stravovací za ízení a za ízení nevýrobních služeb,
- stavby pro vzd lávání a výchovu, sociální služby a pé i o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ve ejnou správu, a ochranu obyvatelstva,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (nap . vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a p ípustného využití, chodníky apod.),
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umíst né v rámci stavby hlavní,
- plochy parkovacích stání,
- ve ejná prostranství a zele .

Koeficient zelen v rámci stabilizovaných ploch minimáln 0,1.

Budova je napojena na všechny IS - m stský vodovod, kanalizaci, plyn i elekt inu. Její užitná plocha íní 920 m, zastav ná plocha 1115 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku íní 1729 m<sup>2</sup>. Podlaží má výšku 3,77 m. K dispozici znalecký posudek a projektová dokumentace.

Více informací u maklé e, možno financovat úv rem. Pr kaz energetické náro nosti budovy nebyl doposud majitelem p edložen, resp. je ve stádiu zpracování. V souladu s právní úpravou proto RK uvádí energetickou t ídu G.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Ivo Rábl**

Tel:

**+420 776483448**

Email:

**ivo@realityjinak.eu**

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

Tel:

**+420 776 483 448**

Adresa:

**Peka ská 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.realityjinak.eu**

ID inzerátu ESO: 4206000

Inzerát vydán: 05.12.2023

Inzerát aktualizován:	28.03.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	920 m2
Plocha pozemku:	1729 m2