

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4288392 Datum vydání: 07.01.2025

Cena za nemovitost:

**14 900 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Jako vybraný zástupce majitele nabízíme k prodeji d m s možností široké variability - rozšíření a rozdělení na vícero bytových jednotek, nebo bydlení a podnikání (sídlo firmy), i velkorysý vlastní bydlení. Tato unikátní nemovitost se nachází na ulici Ondrova, v části obce Kníníky, v okrese Brno-m sto. D m je situován naproti brněnské zoo a v blízkosti p ehradní nádrže, což zajišťuje strategickou polohu s výhledem na krásnou přírodu a klidné okolí.

Více informací najdete na: [www.dumondrova.cz](http://www.dumondrova.cz) ?

D m / stav a dispozice

Objekt má patrovou konstrukci a dv ma podlažími, nabízejícími celkovou užitnou plochu cca 150m<sup>2</sup> na zastavěné ploše 190m<sup>2</sup>. K dispozici je také rozlehlá parcela o rozloze 807m<sup>2</sup>, poskytující dostatek prostoru pro případné rozšíření i modernizaci budovy. Výhodou je rohová stavba s vedlejšími stavbami, jako jsou garáž a dílna, které mohou sloužit různým účelům v rámci rozšíření (bydlení i podnikání). Nemovitost je obývána a probíhají zde běžné údržbové práce.

Tato investice nabízí široké spektrum možností využití a návratnost investice je zaručena díky atraktivní poloze, velkému potenciálu a flexibilitě prostorového uspořádání. Toto vše umocňuje projekt na rozšíření a modernizaci zoo v přírodním sousedství a přináší tak další potenciál pro budoucí zhodnocení investice. V rámci soušného projektu na objekt a jeho realizaci modernizace je k dispozici pokračující spolupráce s architektonickou kanceláří.

Pozemek a přístup

Velký pozemek poskytuje dostatek prostoru pro různé možnosti využití. Ideální poloha v úhlové zástavbě a dostupná doprava po silnici, autobusem a vlakem dále zvyšují atraktivitu této nemovitosti.

Lokalita / blízké okolí

V těsné blízkosti se nachází zastávka MHD - Zoologická zahrada, restaurace aj. V větší vzdálenosti okolí domu se nachází obora Holedná a Brněnské p ehradní nádrže s adou možností využití volnoasových aktivit. Příností této lokality je tak velké množství míst vhodných k relaxaci a ke sportovním aktivitám, jako jsou přírodní výlety, cykloturistika (za domem vede cyklostezka). Jedná se o vyhledávanou lokalitu, kde je příjemné bydlení.

Parkování / doprava

Samotná lokalita má výbornou dopravní dostupnost díky nedalekému napojení na hlavní dopravní tepny spojující centrum města s městskými částmi Kníníky, Bystrc a dálnici D2. Možnost parkování v garáži, na vlastním pozemku, nebo na velké veřejné ploše před domem.

Náklady / Financování

Financování je možné hypotéčním úvěrem, kde se Vám nabízí



## 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**

možnost využití služeb hypotečního poradce, který Vám nezávazně poradí a zajišťuje nejvýhodnější hypoteční úvru.

#### Ostatní

Tento dům nabízí bezpečnou investici, nebo příjemné bydlení pro celou rodinu, nebo propojení bydlení a podnikání (sídla a zázemí firmy). Bez omezení vlastnického práva a jiné právní vady.

ID inzerátu ESO:	4288392
Inzerát aktualizován:	07.01.2025
Inzerát vydán:	28.10.2024
ID zakázky v RK:	23970
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	807 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	150 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	150 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	617 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	190 m <sup>2</sup>