

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4409082 Datum vydání: 01.07.2026

Cena za nemovitost:

15 625 400 K

Lokalita:

Brno-venkov

Rodinný d m s obchodním prostorem – Bydlení a stabilní příjem pod jednou stěchou

Ve výhradním zastoupení

Představujeme vám výjimečnou nemovitost, která v sobě unikátně kombinuje komfortní rodinné bydlení s potenciálem velmi snadného výdělku. Ideální volba pro ty, kteří chtějí, aby se nemovitost sama splácela a vydělávala. Je to ale i šance pro ty, kteří chtějí sami podnikat a mít přímo v domě svoji firmu. Cesta do práce? Tak ta Vám zabere asi 10 sekund, jen co se hnete schody do přízemí. Kdo jiný má takový luxus? Málokdo, protože takové nemovitosti se objevují na trhu pouze občas.

Proč si zamilovat toto místo:

- Soukromí a klid: Dispozice domu je navržena tak, aby obchodní část v přízemí byla zcela oddělená od vašeho rodinného zázemí. Vstup do obytné části je zajištěn samostatně, což vám zajistí nerušený klid a bezpečí.
- Flexibilita: Přízemní prostor je připraven k okamžitému využití. A už plánujete obchod, kancelář, atelier nebo kavárnu, prostor disponuje výlohami, což z něj dělá skvělé místo pro podnikání s vysokou viditelností.
- Komfortní bydlení: Obytné patro nabízí nadstandardní počet prostorných a světlých místností. Interiér je koncipován pro moderní rodinný život
- Chytrá investice: Příjem z pronájmu přízemních prostor může splácet vaši hypotéku, nebo vám vytvořit zajímavý pasivní příjem a stabilní výnos pro zajištění rodinné budoucnosti a štěstí.

Důležité vlastnosti:

- Lokalita: Pohořelice, ulice Lidická přímo v centru města
- Celková užitná plocha: 350 m²
- Velikost pozemku: 224 m²
- Stav objektu: Kompletní postupná rekonstrukce (2015–2020)
- Konstrukce: Zděná (cihla), stáří objektu cca 20 let
- Přístup: Výhodná poloha s přístupem z ulice
- Parkování: vlastní garáž, venkovní uzavřené parkovací stání s vlastním vjezdem. Hned vedle objektu se nachází parkoviště

PRVNÍ A DRUHÉ PATRO: Velkorysé bytové zázemí

Obytná část domu je důmyslně oddělena od komerčního ruchu a nabízí dvě samostatné jednotky:

•Hlavní rodinný byt (Dispozice 6+1, cca 160 m²): Skutečně nadstandardní prostor pro velkou rodinu. Nabízí 6 samostatných pokojů, kuchyni, vzdušný obývací pokoj, praktickou komoru, koupelnu a dvě samostatné toalety. Těsně u vstupu na terasu je prostorná terasa, která poslouží jako oáza klidu pro vaše ranní kávy nebo večerní grilování.

Samostatný byt (Dispozice 1+kk, cca 20 m²): Kompletně vybavená menší jednotka s vlastní koupelnou a WC. Perfektní jako startovací bydlení pro dospívající děti, ubytování pro hosty, nebo jako okamžitý zdroj pasivního příjmu z pronájmu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Michal Staněk,
MBA

Tel:

+420 773 756 711

Email:

m.stanek@rkcoloseum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

**Kv. třiná 167/3, 603 00 Brno
- Pisárky**

Web:

www.coloseumreality.cz

Reprezentativní komerční prostor (cca 140 m²)

Ideální pro prodejnu, showroom, kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, ordinaci i sídlo firmy.

- Vysoký pohyb zákazníků: Pěší bezbariérový vstup z hlavní, frekventované ulice.
- Komfort po celý rok: Prostor je kompletně klimatizován.
- Dispozice: Velkorysá hlavní obchodní/prezentativní plocha, v zadní části 3 samostatné místnosti (vhodné jako zázemí, sklady i privátní kancelář) a toaleta.
- Praktická garáž: V zadní části se nachází garáž s novými sekčními vraty, která usnadní zásobování nebo parkování vlastního vozu.

Technický stav a bezpečnost

Nemovitost nevyžaduje žádné okamžité investice. V letech 2015 až 2020 prošla kompletní rekonstrukcí:

- Nové elektroinstalace a odpady.
- Nová fasáda včetně kvalitního zateplení (úspora energií).
- Kompletní modernizace komerční části.
- Dům je napojen na veřejný vodovod, vytápění je řešeno elektricky.
- Bezpečnost na prvním místě: Celý objekt (interiér i exteriér) je zabezpečen kamerovým systémem.

Lokalita:

Město Pohořelice disponuje kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, lékárny, úřady, nákupní možnosti) a dlouholetou rybářskou tradicí. Místní výlov rybníka Vrkoč patří k vrcholům kulturního i gastronomického roku. Velkým benefitem je vynikající strategická dostupnost:

- Brno (cca 20 min autem po dálnici)
- Mikulov, Znojmo, Hustopeče v rychlém dosahu.

Nemovitosti tohoto typu se na trhu objevují jen zřídka – spojují totiž životní styl s chytrou finanční svobodou. Domluvte si prohlídku ještě dnes a přijďte se přesvědčit, jak může váš nový domov pracovat pro vás!

Veškeré výměry jsou orientační a mají informativní charakter. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. PENB nebyl dodán, proto uvádíme třídu G. Přiložené vizualizace jsou pouze pro představu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4409082
Inzerát vydán:	12.06.2026
Inzerát aktualizován:	01.07.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	224 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	350 m ²
Zastavěná plocha:	224 m ²