

## K prodeji, Výroba

íslo inzerátu (ID): 4303413 Datum vydání: 10.01.2025

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Provozní, víceúčelový a uzavřený areál s výhodnou polohou v Brně Maloměstských ulicích, ul. Karlova.

Ucelený areál sestává z objektu určeného k bydlení (určený k rekonstrukci) a na něj navazující výrobní skladovací objekt s administrativní částí.

Areál je přístupný projezdem z ulice Karlova.

Areál je v dobrém technickém stavu k okamžitému užívání a případně pro stavbu.

Rozdělení areálu:

1/ Rodinný dům, částečně podsklepený, s nevyužitým podkrovím.

V této části jsou 3 zkolaudované bytové jednotky určené k rekonstrukci, momentálně nevyužité.

byt . 1 - kuchyň 40 m<sup>2</sup>, pokoj 66 m<sup>2</sup>

byt . 2 - kuchyň 40 m<sup>2</sup>, pokoj 66 m<sup>2</sup>

byt . 3 - kuchyň 29 m<sup>2</sup>, pokoj 48 m<sup>2</sup>

plus společná veranda

Užitná plocha této části cca 320 m<sup>2</sup>

2/ Administrativní výrobní skladovací část - patrový objekt navazující na přízemní RD, který tvoří kancelářské, zasedací místnost a výrobní skladovací prostory.

Suterén tvoří:

- výrobní, skladovací prostory 60,72 m<sup>2</sup> + 60,72 m<sup>2</sup> + 9,6 m<sup>2</sup> + 43,13 m<sup>2</sup> + zázemí pro personál 40,42 m<sup>2</sup> + kancelářské prostory 53,49 m<sup>2</sup> + chodby a ostatní prostory 33 m<sup>2</sup>

Užitná plocha suterénu cca 265 m<sup>2</sup>, výška cca 3,5 m.

1. NP tvoří:

- kancelářské prostory 60,72 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 4,60 m<sup>2</sup>, 16,05 m<sup>2</sup> + skladové prostory 60,72 m<sup>2</sup> s výškou 3,7 m + skladové a výrobní prostory 105,08 m<sup>2</sup> s výškou 3,05 m

Užitná plocha 1. NP cca 258 m<sup>2</sup>

Podkroví tvoří kancelářské prostory cca 150 m<sup>2</sup>.

Celková užitná plocha cca 1000 m<sup>2</sup>

Celková plocha pozemku 848 m<sup>2</sup>

Areál nabízí široké možnosti využití. Momentálně prázdný k okamžitému využití.

Areál se dle územního plánu nachází:

**SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB** - slouží především k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou: - provozovny výroby a služeb, - administrativní budovy, - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, - provozovny stravování a ubytovací zařízení, - zahradnictví, - stavby pro správu a pro



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Miloš Kesler, MBA**

Tel:

**+420733679901**

Email:

**milos.kesler@re-max.cz**

**RE/MAX Magnum**

Tel:

**+420 541 215 165**

Adresa:

**Banskobystrická 819/52,  
621 00 Brno**

Web:

**www.re-max.cz/magnum**

církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, v . st edisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, - zábavní zařízení. Podmínky mohou být přípustné: - byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu příslušné provozovny, na základě provedení v ÚPD zóny15) : - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy, - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Pro více informací kontaktujte makléře zakázky.

ID inzerátu ESO:	4303413
Inzerát vydán:	10.01.2025
ID zakázky v RK:	404963
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	1000 m2
Podlahová plocha:	848 m2
Zastavěná plocha:	848 m2