



## Prodej rodinného domu 355 m<sup>2</sup>, pozemek 466 m<sup>2</sup>

Elišky Přemyslovny, Brno, Brno-město

**17 500 000 Kč**

Prodej rodinného domu s možností kombinace bydlení a podnikání na strategickém místě! Nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům o užitné ploše 355 m<sup>2</sup> a dispozici 6+1 se dvěma koupelnami, dvorkem, prostornou garáží a potenciálem s možností rozšíření přilehlého objektu. Díky svému dispozičnímu řešení je tento dům ideální pro kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě. V přízemí se nachází obývací pokoj propojený s kuchyní, dva pokoje a koupelna s oddělenou toaletou. Pravá část přízemí, která byla využívána pro podnikání, nabízí vynikající zázemí – kancelář a garážový prostor vhodný pro dílnu nebo autoservis. Tato část má svůj vlastní vstup a je od hlavního domu oddělena, přístupná pouze přes dvorek. Přízemí se rekonstruovalo před deseti lety. Kompletně nová elektroinstalace, voda, odpady a plyn. Nové veškeré povrchy, podhledy, podlahy, krytiny a dveře. Do patra se vstupuje po dřevěném schodišti, kde se nacházejí tři pokoje a koupelna. Druhé nadzemní podlaží bylo kompletně zrekonstruováno v roce 2020, včetně nové střechy s krovy, krytinou a stropy. Střecha je tepelně izolovaná. Všechny pokoje jsou vybaveny klimatizací napojenou na tepelné čerpadlo. Dům je vytápěný plynovým kotlem, ve všech místnostech jsou radiátory. Voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Veškeré instalace jsou nové. Potenciál domu: K domu přiléhá přístavba, která v současné době zahrnuje jedno podlaží a půdní prostor. Tuto část lze v budoucnu rozšířit o další podlaží, čímž vzniknou další obytné místnosti nebo ji lze přestavět na bytové jednotky. Pro variantu rozšíření obytných místností máme zpracovaný projekt. Lokalita: Dům je umístěn na strategickém místě, v blízkosti autobusové zastávky a přivaděče na dálnici D1 směrem na Prahu nebo D2 směrem na Bratislavu, což zajišťuje vynikající dopravní dostupnost. V bezprostředním okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost, včetně nákupního centra, Tesca, obchodů, restaurací, kaváren a bister. Nemocnice Bohunice je také nedaleko. Pro trávení volného času je k dispozici řada možností, jako jsou dětská hřiště, venkovní sportoviště, koupaliště, fotbalové hřiště a cyklostezka. Průkaz energetické náročnosti budovy zatím není k dispozici, proto je automaticky uvedena třída G. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat!