

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



PRODEJ dvojdomku 4+kk s parkovacím stáním, zahradou, bazénem a saunou Brno Útěchov

CENA:	14 800 000 Kč
OBYTNÁ PLOCHA RD:	92,56 m ²
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:	236 m ²
CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	54 m ²

CELKOVÝ ROČNÍ VÝNOS Z PRONÁJMU:	420 000 Kč
---------------------------------	------------

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	3
LOKALITA.....	4
INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE.....	5
ÚZEMNÍ PLÁN.....	6
KATASTRÁLNÍ MAPA.....	7
FOTODOKUMENTACE.....	8

- PŘÍLOHA č. 1: Informace o výskytu sítí
PŘÍLOHA č. 2: Smlouva o věcném břemeni pro E.ON Distribuce s.r.o.
PŘÍLOHA č. 3: Nájemní smlouva (na vyžádání)
PŘÍLOHA č. 4: Kolaudační souhlas
PŘÍLOHA č. 5: Celková situace
PŘÍLOHA č. 6: Půdorysy RD, řezy
PŘÍLOHA č. 7: PENB

UPOZORNĚNÍ:

Zprostředkovatel upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje, o popisu stavu předmětu prodeje a o právech a závazcích na předmětu prodeje vážnoucích a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, zprostředkovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a rovněž neodpovídá za případné vady předmětu prodeje.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmětem prodeje je moderní rodinný dům (dvojdomek) dispozice 4+kk s parkováním pro 3 osobní auta před domem. Jedno parkovací stání je kryté. Za domem se nachází útulná zahrada se zděným bazénem, saunou a krytou pergolou s posezením. Za terasou je zbudována venkovní komora jako další úložný prostor. Dům se nachází v klidné ulici Dlouhé Vrchy 14, Brno

Inženýrské sítě: elektrická energie, vodovod, kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu

Přístup k nemovitosti je po pozemcích v majetku města Brna.

Dispozice domu:

V **1. NP** domu se nachází prostorný obývací pokoj s krbem spojený s kuchyní a opticky propojený s terasou a zahradou velkou prosklenou stěnou. Moderní kuchyňská linka je plně vybavena (vestavěná el. trouba, varná deska, digestoř, myčka a lednice. Dále se v přízemí nachází chodba s vestavěnou skříní, prádelna s pračkou a sušičkou a koupelna se sprchovacím koutem a toaletou. Na terase, která plynule navazuje na obývací pokoj, naleznete i venkovní úložný prostor.

Místnosti 1.NP: zádveří 6m², koupelna s WC 3m², kuchyně 7m², obývací pokoj 27m², prádelna 5m².

V **2. NP** domu se nachází tři pokoje (ložnice, dětský pokoj a malý pokojík), koupelna s vanou a komora, kde je umístěný bojler.

Místnosti 2.NP: pokoj 12m², pokoj 12m², pokoj 8m², chodba 5m², komora 1m², schodiště 3m².

Rodinný dům je světlý, velmi vkusně a moderně zařízený. Tepelné pohodě přispívá v celém domě podlahové topení, ohřev vody el. bojlerem. Doplnkovým způsobem vytápění je krb v obývacím pokoji.

Spotřebiče: pračka, sušička, kombi lednice, elektrická varná deska, myčka, elektrická trouba, digestoř.

Vybavení domu: infrasauna, bazén, krb v obývacím pokoji, krytá terasa se sedací soupravou, Internet.

Zastavěná plocha	54 m²
Celková obytná plocha	92,56 m²
Pozemky celkem:	236 m²
Z toho zahrada	182 m²

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=UzJj7V2Yt7E>

BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI

Kontakt na makléře: **Věra Svídová**
tel.: +420 774 040 702
mail: vera.svidova@gavlas.cz

LOKALITA

Předmětné nemovitosti se nacházejí v městské části Brno Útěchov na ulici Dlouhé Vrchy v Jihomoravském kraji. Městská část Útěchov se nachází v severovýchodním okraji města Brna a je dostupná MHD (BUS), do centra Brna jede spoj cca 20min. Autobusová zastávka je od místa vzdálena cca 6 min. chůze. Autem do centra Brna dojedete cca za 14min. V této městské části žije cca 920 obyvatel. Naleznete zde potraviny, restauraci s dětským hřištěm, zahradnictví i obecní sportoviště s barem a lesním hřištěm. Tato městská část je zcela obklopena lesy Soběšické vrchoviny, které lákají k turistice, jízdě na kole nebo jen na procházky, třeba k blízkému ranči s restaurací.

Adresa: ul. Dlouhé Vrchy 278/14, 644 00 Brno, okres Brno město, Jihomoravský kraj, ČR.

GPS: 49.2851758N, 16.6344300E



INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE

Předmětem prodeje jsou níže uvedené věci nemovité:



Pozemek parc.č. 99/127 o výměře 54m² jehož součástí je stavba č.p. 278 rodinný dům

Pozemek parc.č. 99/115 orná půda o výměře 182m²,

to vše zapsáno na LV č. 649 pro katastrální území Útěchov, obec Brno, okres Brno město.

UPOZORNĚNÍ:

Na LV č. 649 je v části C zapsáno:

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – skříně na pozemku, kabelu NN dle čl. III smlouvy, v rozsahu GP č. 737-1869/2015

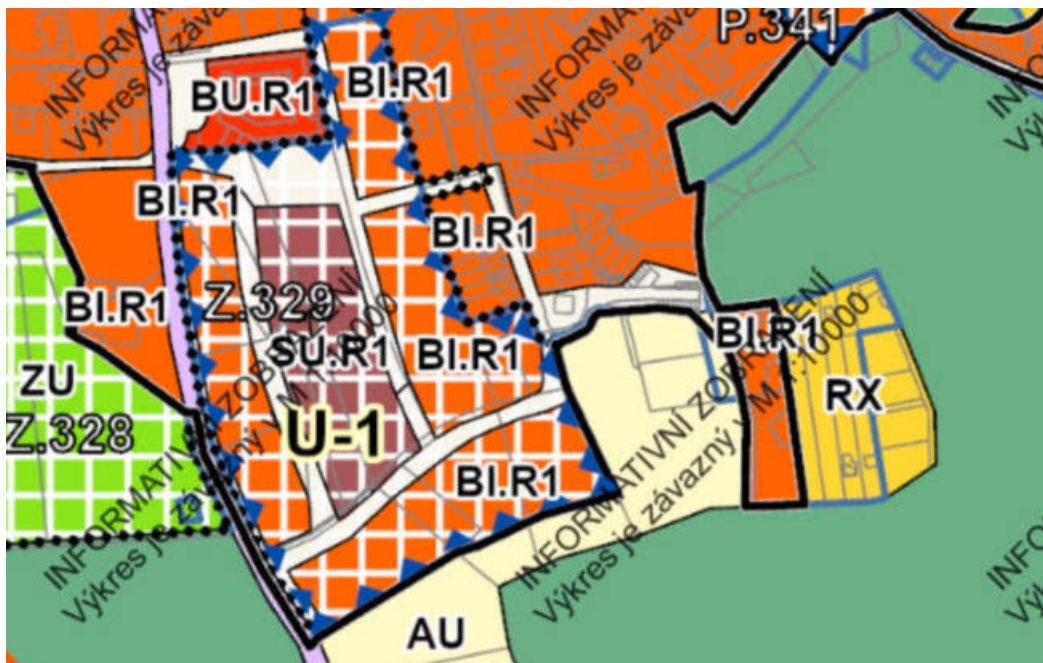
Bližší informace jsou Přílohou č. 3 - Smlouva o zřízení věcného břemene č. BM014330032465/003

ZPROSTŘEDKOVATEL UPOZORŇUJE:

- nemovitosti jsou pronajaté za 35.000,- Kč měsíčně + energie, a to do 31.7. 2025
- na omezení nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě (pozemek parc.č. 99/115) vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb.
- nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem pro Fio banku, bude vypláceno z kupní ceny
- v ochranném pásmu VVN je umístěna stavba sauny a menší část bazénu, prodávající požádají o vydání příslušného souhlasu,
- pergola nad terasou na pozemku 99/115 není legalizována a sahá od plotu k plotu, tudíž není dodržena vzdálenost min. 2m od plotu, prodávající budou řešit na stavením úřadě,
- oplocení zahrady je v dokumentaci ke stavbě jako pletivové, proti tomu je tam betonový plot.

ÚZEMNÍ PLÁN

Nemovitosti jsou dle územního plánu situovány ve stabilizované ploše BI – bydlení individuální.



Na stávající stabilizované územní individuálního bydlení BI, dle nového územního plánu města Brna, navazuje rozvojové území bydlení individuálního a území smíšené obytné všeobecné.

Stabilizované plochy BI

Hlavní využití:

Využití pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

Občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 500 m².

Podmíněně přípustná:

Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití:

Využití pro bydlení v bytových domech a jiné využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

Úplné znění územního plánu zde: https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2025/02/582786_text.pdf

KATASTRÁLNÍ MAPA



FOTODOKUMENTACE

