

NÁJEMNÍ, POLYFUNKČNÍ OBJEKT + RD, BRNO-KOMÍN, HLAVNÍ

Hlavní, Brno - Komín



Cena nemovitosti:
info v RK

Ev. č.:
02477-3

SPECIFIKACE NEMOVITOSTI

Kategorie	in ovní domy
Lokalita	Hlavní, Brno - Komín
Okres	Brno-m sto
Plocha u itná	523 m ²
Plocha pozemku	1.597 m ²
Plocha zastav ná	753 m ²
Plocha nebytových prostor	169 m ²
Po et podla í	2
Stav objektu	Velmi dobrý
Budova	Cihlová

Typ domu	Patrový
Rok výstavby	2005
En. náročnost b.	G (PENB nedodán)
Míst k parkování	4



**O tuto
nemovitost
se stará**

Zdeněk Mikulášek
+420 774 293 326
mikulasek@unicareal.cz

NÁJEMNÍ, POLYFUNKČNÍ OBJEKT + RD, BRNO-KOMÍN, HLAVNÍ

Hlavní, Brno - Komín

7 nemovitostí v 1

Hledáte něco opravdu výjimečného? Nemovitost kde se snoubí vkus, komfort, praktičnost, soukromí a investiční potenciál na pronájem v kombinaci s nadstandardním bydlením?

Ve vyhradním zastoupení majitele vám nabízíme výjimečnou potenciál koupit si multifunkční nemovitost v klidné a zelené lokalitě Komín. Kromě moderně zařízeného bungalovu s velkou zahradou a wellness zázemím získáte i samostatný polyfunkční dům s 6 nemovitostmi k pronájmu. Tato nemovitost vám zajistí komfortní bydlení i zajímavý příjem.

Nemovitost se navíc nachází v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit - Komín. Je to klidná a zelená oblast obklopená lesy s výbornou dostupností do centra. Dům stojí přímo v centru Komína na náměstí na ulici Hlavní.

Základní popis nemovitosti:

V západní části domu orientované do ulice Hlavní se nachází 6 nemovitostí, které se v současné době slouží k pronájmu. Jedná se o 3 bytové jednotky a 3 zavedené komerční prostory.

Byty 2.n.p.:

- Byt 2+kk o velikosti 59,7m²
- Byt 2+kk o velikosti 50,4m²
- Byt 4+kk o velikosti 83,8m²

Byty mají samostatný vstup do domu a z centrální chodby se vchází do každého z nich zvlášť. Byty jsou kompletně a vkusně vybavené nábytkem a elektrospotřebiči, které mohou být součástí kupní ceny po dohodě. Každý byt má své vlastní měřidlo energie a kombinovaný plynový kotel pro vytápění a ohřev vody.

Komerční prostory 1.n.p.:

- Zavedený obchod s textilem o velikosti 43,18m²
- Zavedené kadeřnictví o velikosti 31,58m²
- Zavedená kavárna v kombinaci s vinárnou a prostornou oplocenou zahrádkou je situovaná ve vnitrobloku domu a má celkovou velikost 94m². Jsou zde instalovány kamery a alarm.

V všechny prostory mají svůj vlastní vstup z ulice, výlohu a své měřidlo energie. Kavárna kombinovaná s vinárnou má svůj samostatný kombinovaný, plynový kotel. Kadeřnictví a obchod s oblečením má kotel společný. Po dohodě může být součástí kupní ceny i vybavení kavárny.

V případě zájmu vám ochotně zašleme podrobný popis bytů i obchodních prostor.

Luxusní RD 4+1:

Děmu typu bungalov se nachází ve vnitrobloku domu, kde je zajištěno klidné a soukromé bydlení zcela izolované od venkovního ruchu. Po vjezdu přes elektrická vrata vás přivítá pozitivní prostředí, kde se v současné době majitelé podařilo dokonale propojit moderní technologie a komfort s přírodou.

Základní popis domu:

Jedná se o bezbariérový dům 4+kk o velikosti 125m² s moderním vybavením a dominantním obývacím pokojem +prosklené, vyhledávané wellness zázemí o užitné ploše 74m². V hlavní ložnici s výhledem do zahrady je atna a koupelna s parním boxem. Dům má ještě druhou prostornou a designovou koupelnu a technickou místnost kde je instalován štípač a baterie na výkonnou fotovoltaickou elektrárnu.

Další dvě ložnice a vstupní předsí jsou orientované do nádvoří domu.

K domu patří i prosklené, vyhledávané wellness zázemí s bazénem s protiproudem a saunou o velikosti 31,7m², zimní zahrada o velikosti 23,2m² a terlocvína o velikosti 18,33m².

K domu náleží také okrasná zahrada v japonském stylu s jezírkiem a zahradním domkem, která dotváří jedinečnou atmosféru domu. Zahrada má velikost 785m², je prosluněná a do detailu vyladěná. Z terasy o velikosti 17,16m² se můžete veškeré krásné pohledy na osvětlenou zahradu.

Dům má dvougaráž s elektrickými vraty o velikosti 36m², venkovní technickou místnost o velikosti 8m² a nádvoří o velikosti 210m², kde je možnost zaparkovat další vozy.

V případě zájmu můžete být těmi, kteří nábytek i elektrospotřebiče součástí kupní ceny.

Další technické vybavení domu:

Dům je vybaven novou fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 10kwp, která výrazně sníží náklady na bydlení.

V garáži je instalována nabíjecí stanice Wallbox pro elektromobily.

Nová klimatizační jednotka v interiéru.

Dům je vytápěn podlahovým topením.

V obývacím pokoji je krb.

Na zahradě je vlastní studna.

Po domluvě vám rádi zařídíme předorysy domu.

Celkové parametry:

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 1597m²

Zastavěná plocha a nádvoří 753m²

Zahrada 785m²

Užitná plocha 523,13m²

Občanská vybavenost a dopravní dostupnost:

Dům je dobře napojen na městskou hromadnou dopravu tramvají nebo trolejbusem

V blízkosti domu je cyklostezka podél řeky Svratky a lesy a lesoparky

V místě je k dispozici kompletní občanská vybavenost

Dům je výborně dostupný na Brněnskou přehradu

V inzerci je uvedena tída energetické náročnosti G, protože energetický štítek PENB nebyl zatím dodán.

Na samostatném webu nabídky se dozvíte více informací, který vám rád pošlu na požádání.

Z důvodu ochrany soukromí současného i budoucího majitele vás prosím o krátkou prezentaci vás a vašeho zájmu o nemovitost. Prohlídky objektu nebudou poskytovány bez identifikace. Děkujeme za vaši laskavost a ohleduplnost.