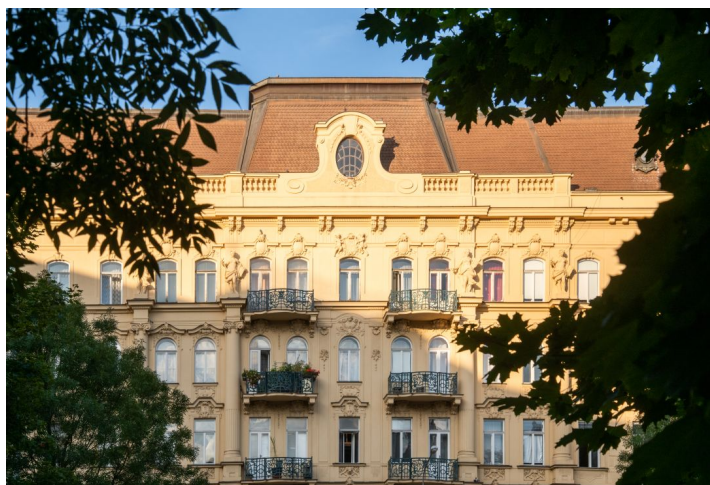
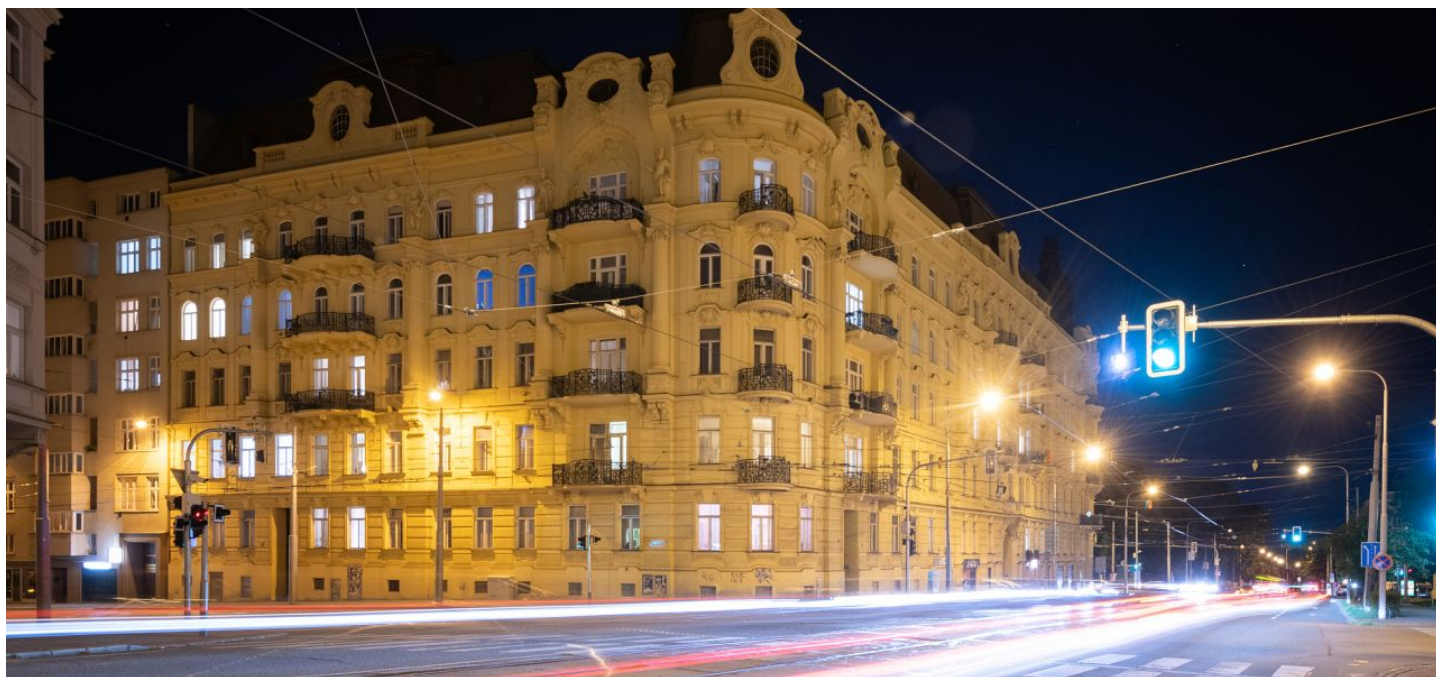




Bytový dom

8 224 m², Brno, Veveří, Veveří

Cena na vyžiadanie





Hrubá podlahová plocha budovy	14 971 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	8 224 m ²
Pozemok	3 100 m ²
Zastavaná plocha	3 100 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	100737

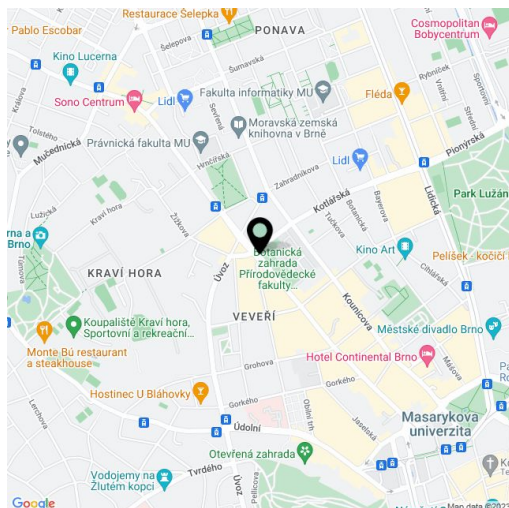
- **Súbor parciel a päť secesných bytových domov z roku 1913 od staviteľa Františka Pavlů. Jedinečná poloha v širšom centre Brna na Konečného náměstí v blízkosti botanickej záhrady a známeho domu "Tivoli".x**

Súbor obsahuje budovy na týchto adresách:

- **Kotlářská ulica 547/1**
10 bytov (dispozícia 3+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha 2 701 m²
- **Veveří 268/52**
14 bytov (dispozícia: 3 x 1+1; 6 x 2+1; 5 x 3+1; 1 x 4+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha: 2 934 m²
- **Veveří 536/54**
10 bytov (dispozícia: 1 x 2+1; 8 x 3+1; 1 x 4+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha: 2 480 m²
- **Veveří 537/56**
12 bytov (dispozícia: 1 x 1+1; 2 x 2+1; 4 x 3+1; 5 x 4+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha: 2 287 m²
- **Nerudova 532/2**
10 bytů (dispozice: 10 x 3+1), hrubá podlahová plocha: 2 507 m²

Klíčové investičné kritériá

- celková plocha pozemku 3 100 m²
- celková zastavaná plocha 57 424 m³
- **celková hrubá podlahová plocha 14 971 m²**
- **celková čistá podlahová plocha 8 224 m²**
- **čistá podlahová plocha bytov 7 301 m²**
- **56 bytových jednotiek**
čistá podlahová **plocha nebytových priestorov 923 m²**, z toho 3 obchodné priestory (predajňa potravín s plochou 583 m², novinový stánok s vinotékou s plochou 148 m², kvetinárstvo s plochou 155 m² a 1 sklad s plochou 37 m²)
- celková **podlahová plocha podkrovia 1 958 m²**, potenciálne zvýšenie obytnej plochy prístavbou podkrovia
- **8x garáž** so zastavanou plochou 104 m², **12 parkovacích miest vo dvore**
- súčasný ročný príjem z prenájmu 6 534 000 Kč, potenciálny ročný príjem z prenájmu po rekonštrukcii 18 000 000 - 20 000 000 Kč (bez výnosu z pronájmu po realizácii podkrovných nadstavieb)
- pozemok vo dvore **s priestorom na umiestnenie výťahov a potenciálom na zvýšenie počtu parkovacích miest**
- žiadaná rezidenčná lokalita v blízkosti centra Brna, všetkej občianskej





Bytový dom

8 224 m², Brno, Veveří, Veveří

Cena na vyžiadanie

Hrubá podlahová plocha budovy	14 971 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	8 224 m ²
Pozemok	3 100 m ²
Zastavaná plocha	3 100 m ²
Parkovanie	-
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	100737

vybavenosti, zastávok MHD (električka + trolejbus)

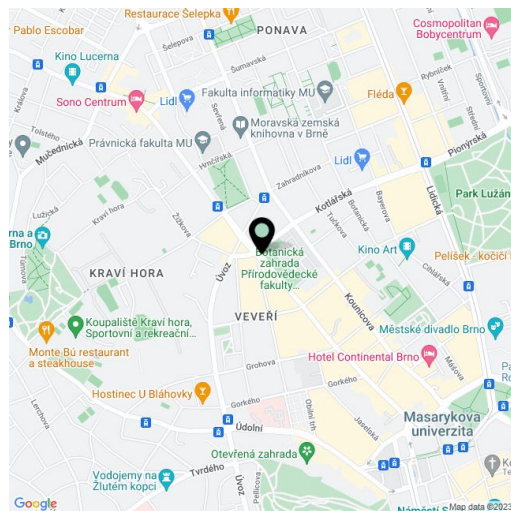
- forma predaja: predaj nehnuteľnosti (asset deal)

Technické parametre nehnuteľností

- murované zvislé konštrukcie
- klampiarske konštrukcie: plné, pozinkované
- strešná krytina: pálená škridla
- drevené stropy, zámkové okná a drevené dvere sú pôvodné
- budovy sú **podpivničené**
- rozmery jednotiek 65 - 196 m²
- **svetlá výška stropu 3 - 4 m**
- voda, elektrina, plyn, kanalizácia
- podlahové kúrenie - plynové kotly
- možnosť vybudovania výtahov vo dvore
- rok výstavby 1913
- rekonštrukcia: 1993 (voda, odpad, elektrina); 2008 (strecha a kanalizácia); 2013 (fasády budovy)
- zachované historizujúce architektonické prvky, dom je chránený

Lokalita

- **vyhľadávaná rezidenčná lokalita** v širšom centre Brna
- zastávka MHD (električka + trolejbus) priamo pred budovami
- reštaurácie, kaviarne, pošta, supermarket a menšie obchody v okolí
- potenciál prenájmu zvyšuje niekoľko blízkych fakúlt Masarykovej univerzity a biznis centrum Šumavská
- relaxačný park na ulici Veveří a botanická záhrada





Bytový dom

8 224 m², Brno, Veverí, Veverí

Cena na vyžiadanie

