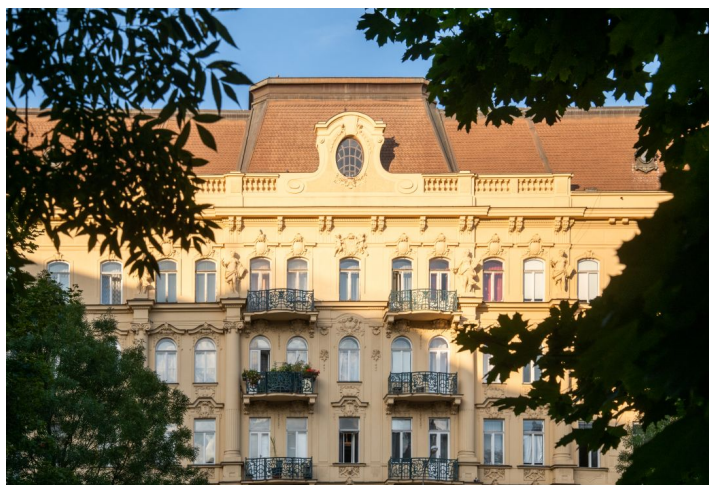
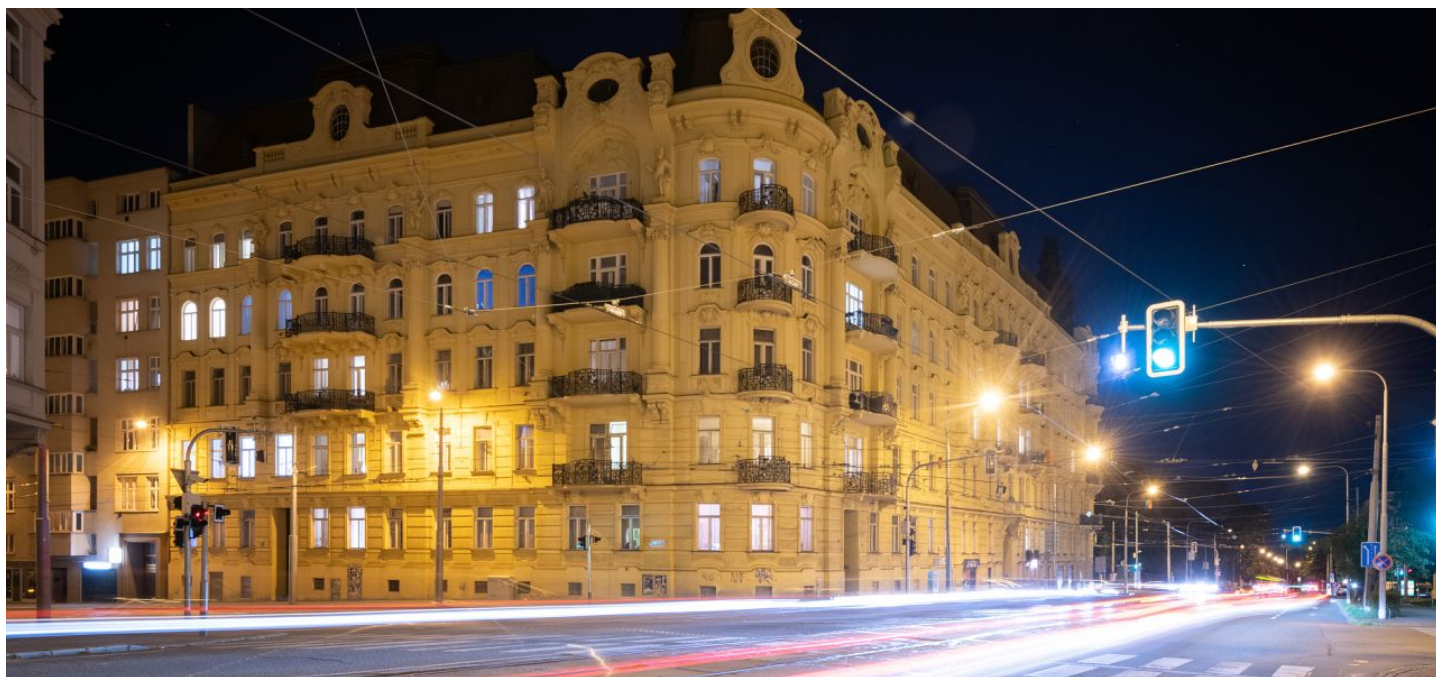




## Bytový dom

8 224 m<sup>2</sup>, Brno-město, Veveří, Veveří

Cena na vyžiadanie





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

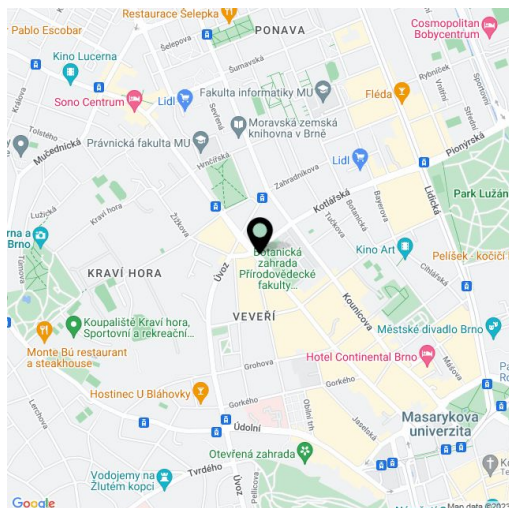
- **Súbor parciel a päť secesných bytových domov z roku 1913 od staviteľa Františka Pavlů. Jedinečná poloha v širšom centre Brna na Konečného náměstí v blízkosti botanickej záhrady a známeho domu "Tivoli".x**

Súbor obsahuje budovy na týchto adresách:

- **Kotlářská ulica 547/1**  
10 bytov (dispozícia 3+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha 2 701 m<sup>2</sup>
- **Veverí 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 m<sup>2</sup>
- **Veverí 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 m<sup>2</sup>
- **Veverí 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 m<sup>2</sup>
- **Nerudova 532/2**  
10 bytů (dispozice: 10 x 3+1), hrubá podlahová plocha: 2 507 m<sup>2</sup>

#### Klíčové investičné kritéria

- celková plocha pozemku 3 100 m<sup>2</sup>
- celková zastavaná plocha 57 424 m<sup>3</sup>
- **celková hrubá podlahová plocha 14 971 m<sup>2</sup>**
- **celková čistá podlahová plocha 8 224 m<sup>2</sup>**
- **čistá podlahová plocha bytov 7 301 m<sup>2</sup>**
- **56 bytových jednotiek**  
čistá podlahová **plocha nebytových priestorov 923 m<sup>2</sup>**, z toho 3 obchodné priestory (predajňa potravín s plochou 583 m<sup>2</sup>, novinový stánok s vínotekou s plochou 148 m<sup>2</sup>, kvetinárstvo s plochou 155 m<sup>2</sup> a 1 sklad s plochou 37 m<sup>2</sup>)
- celková **podlahová plocha podkrovia 1 958 m<sup>2</sup>**, potenciálne zvýšenie obytnej plochy prístavbou podkrovia
- **8x garáž** so zastavanou plochou 104 m<sup>2</sup>, **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 m<sup>2</sup>, Brno-město, Veveří, Veveří

## Cena na vyžiadanie

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

vybavenosti, zastávok MHD (električka + trolejbus)

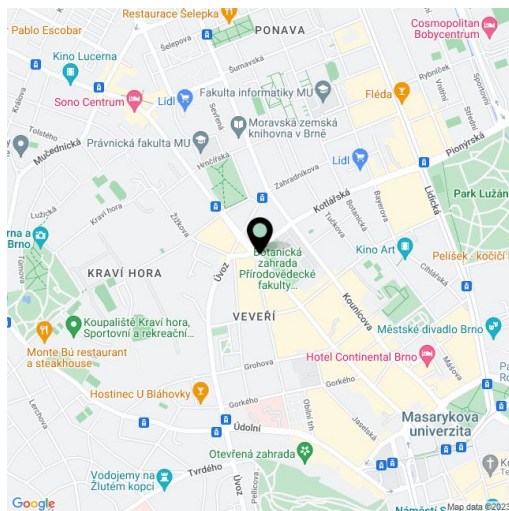
- forma predaja: predaj nehnuteľnosti (asset deal)

### 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 m<sup>2</sup>
- **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 m<sup>2</sup>, Brno-město, Veverí, Veverí

Cena na vyžiadanie

