



## Bytový dom

839 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-střed, Hlinky

Cena na vyžiadanie





## Bytový dom

839 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-střed, Hlinky

## Cena na vyžiadanie

Hrubá podlahová plocha budovy	976 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	839 m <sup>2</sup>
Pozemok	321 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	239 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	18 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	103714

**Bytový dom s čistou plochou takmer 850 m<sup>2</sup> a potenciálom na rozšírenie sa nachádza v prestížnej lokalite v mestskej časti Staré Brno, na predmestí Špilberk a v blízkosti Mendlova náměstí alebo výstaviska.**

### Klíčové investičné kritériá

- hrubá podlahová plocha 975 m<sup>2</sup>
- súčasná **čistá podlahová plocha 839 m<sup>2</sup>**
- súčasný ročný príjem zo študentského ubytovania je 2 200 000 Kč
- **potenciál pridať ďalšie poschodie** alebo zrekonštruovať a zvýšiť nájomné
- lukratívna poloha v širšom centre Brna
- predaj formou predaja akcií

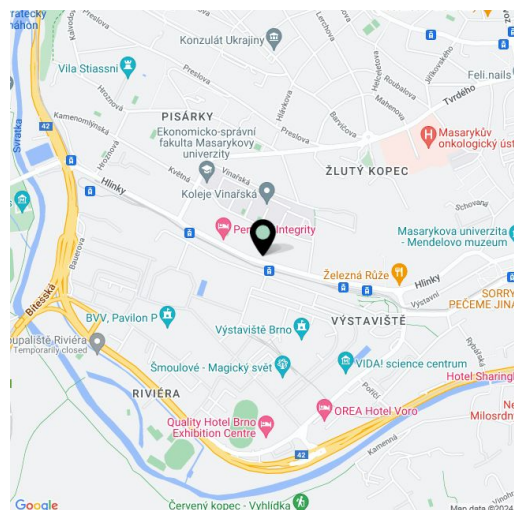
### Popis nehnuteľnosti

- tehlová budova
- 5 poschodí a podkrovia
- suterén 17,8 m<sup>2</sup>, 1. NP 156,1 m<sup>2</sup>, 2. NP 166 m<sup>2</sup>, 3. NP 174,9 m<sup>2</sup>, 4. NP 179,6 m<sup>2</sup>, 5. NP 162,8 m<sup>2</sup>, podkrovia 118,9 m<sup>2</sup>
- vhodné na **rekonštrukciu**; posledná rekonštrukcia sa uskutočnila v roku 1991
- orientácia okien na juhovýchod do ulice a na severozápad do zeleného svahu
- vetranie 1. a 2. NP vo dvorovej časti cez anglické dvory
- **stípkové okná**, v dvorovej časti s mrežami
- vykurovanie radiátormi napojenými na plynový kotol, nový zásobník teplej vody
- rekonštrukcia elektroinštalácie a rozvážačov v dome
- **bez výťahu**

### Lokalita

Dom sa nachádza v bezprostrednej blízkosti **výstaviska** a kúsok od **Mendlova náměstí**. V blízkosti sa nachádza materská škola a areál **Masarykovy univerzity**, v pešej dostupnosti je **hrad Špilberk**. **Výbornú dopravnú dostupnosť** zabezpečujú trolejbusy, električky a autobusy, autom je možné za chvíľu vojsť do Pisáreckého tunelu a tunela Hlinky.

Hrubá podlahová plocha 975 m<sup>2</sup>, čistá podlahová plocha 839 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 239 m<sup>2</sup>, pozemok 321 m<sup>2</sup>.



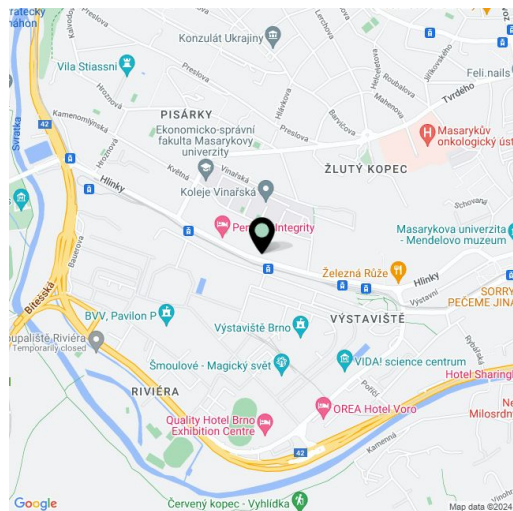


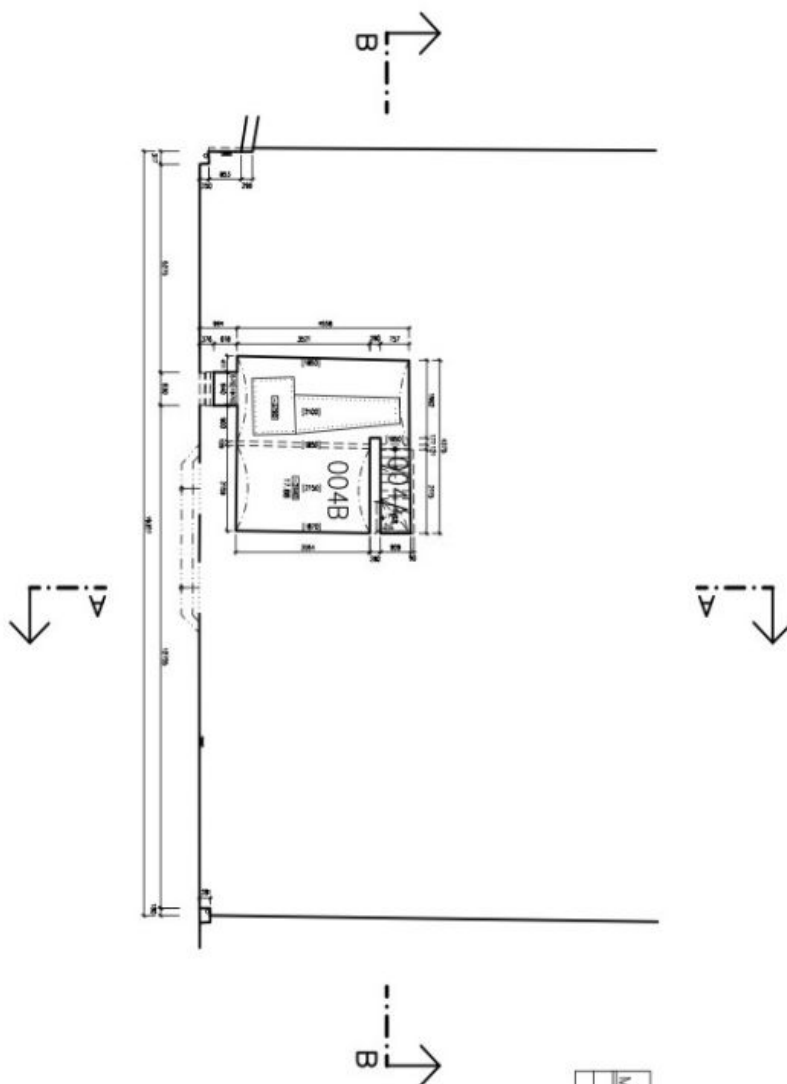
## Bytový dom

839 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-střed, Hlinky

Cena na vyžiadanie

Hrubá podlahová plocha budovy	976 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	839 m <sup>2</sup>
Pozemok	321 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	239 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Pivnica	18 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenčné číslo	103714

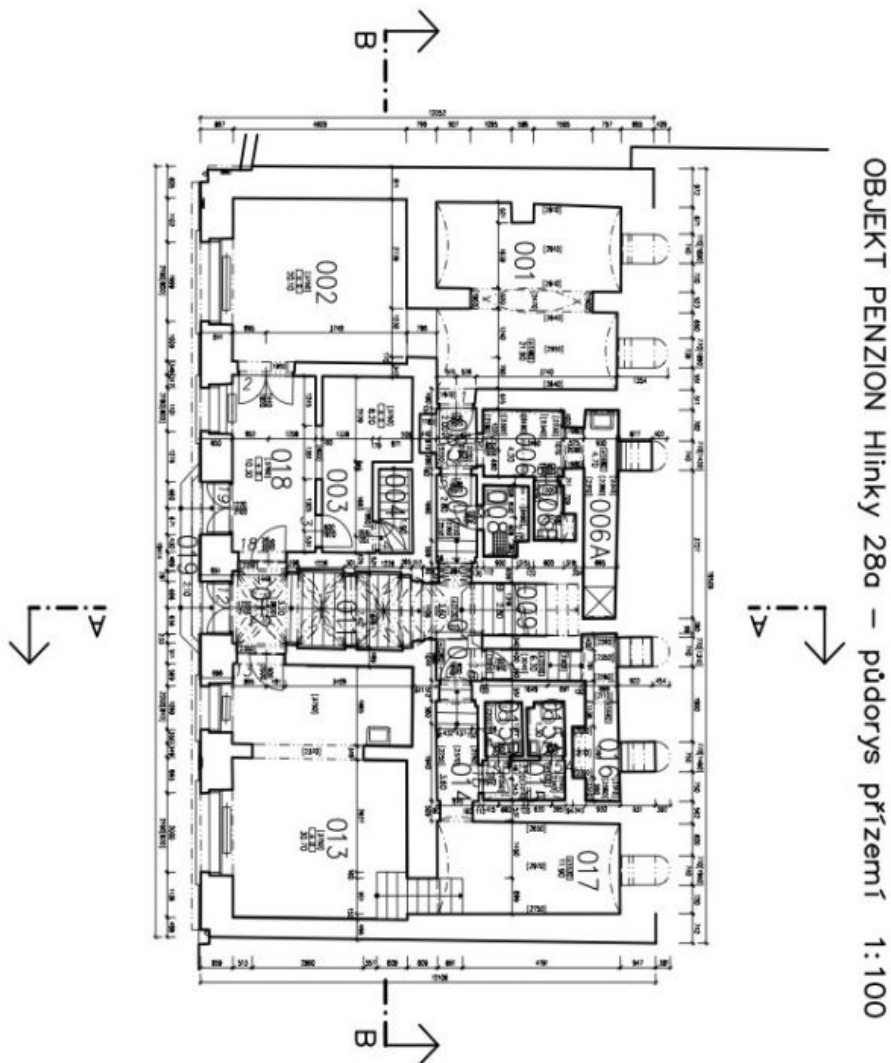




OBJEKT PENSION Hlinky 28a – půdorys suterénu 1:100

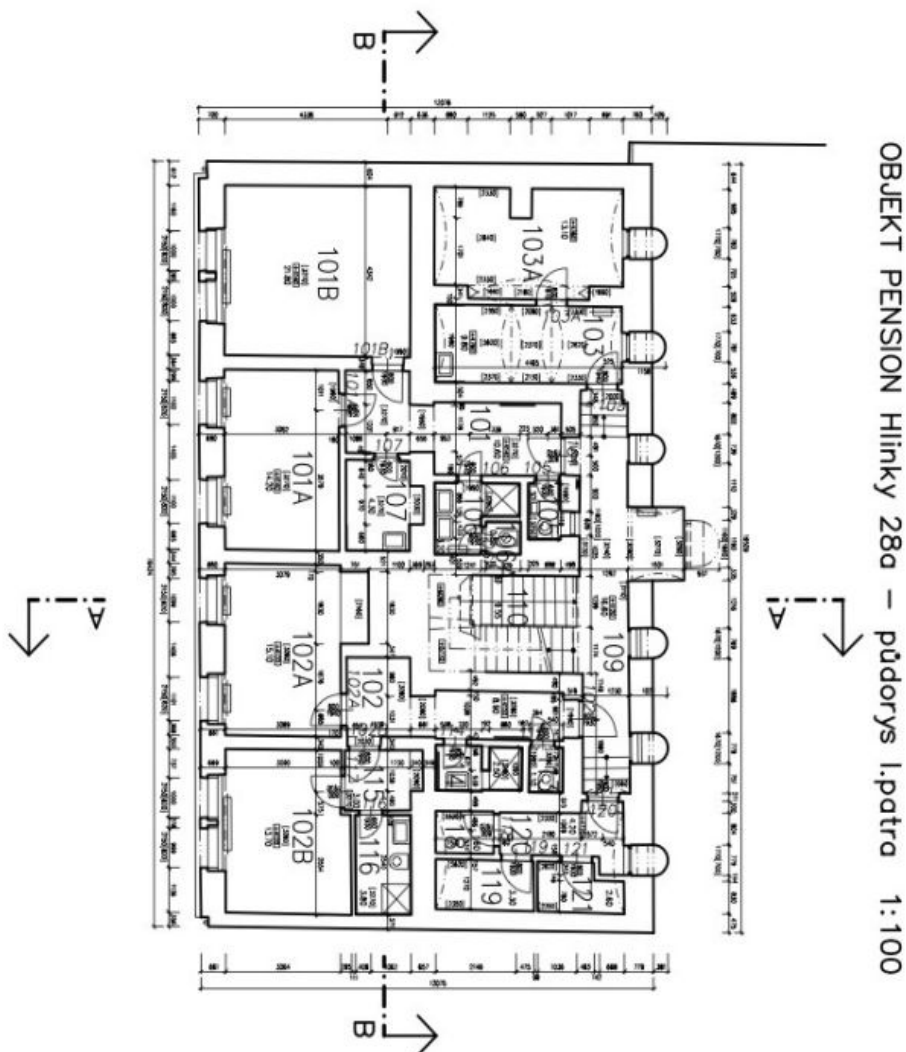
ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PL. PLOCHA m <sup>2</sup>
004A	0.01	SCHODIŠTĚ	1,68
004B	0.02	SKLEP	17,88

## LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI



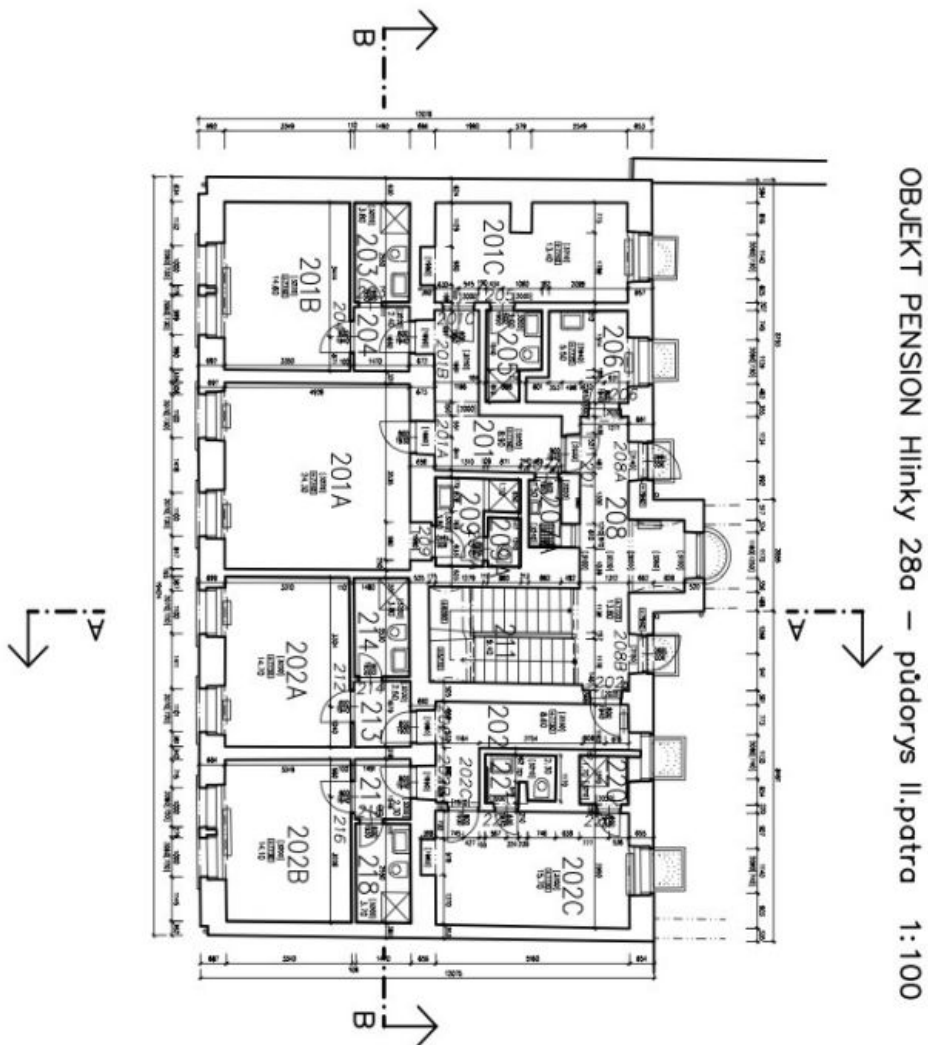
LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

MÍSTNOSTI	1.00 OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
001	1.01	KOTELNA	21.90
002	1.02	SALÓNK	20.10
003	1.03	RECEPCE	8.20
004	1.04	SCHODIŠTĚ	1.90
005	1.05	CHODBA	2.00
006	1.06	CHODBA	4.20
006A	1.06A	UMYVÁRNA SE SPRCHOU	4.70
006B	1.06B	WC-KABINA	1.40
007	1.07	CHODBA	2.80
008	1.08	ÚKLIDOVÁ KOMPRA	2.10
009	1.09	SCHODIŠTĚ	2.80
010	1.10	CHODBA	3.60
011	1.11	SCHODIŠTĚ	7.40
012	1.12	ZADVĚRÍ	3.20
013	1.13	JIDELNA	30.70
014	1.14	CHODBA	3.60
015	1.15	WC-PŘEDSÍN	2.20
015A	1.15A	WC	1.30
015B	1.15B	WC	1.40
016	1.16	SKLAD	6.30
017	1.17	PŘÍPRAVNA JIDEL	11.90
018	1.18	CHODBA	10.30
019	1.19	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ	2.10



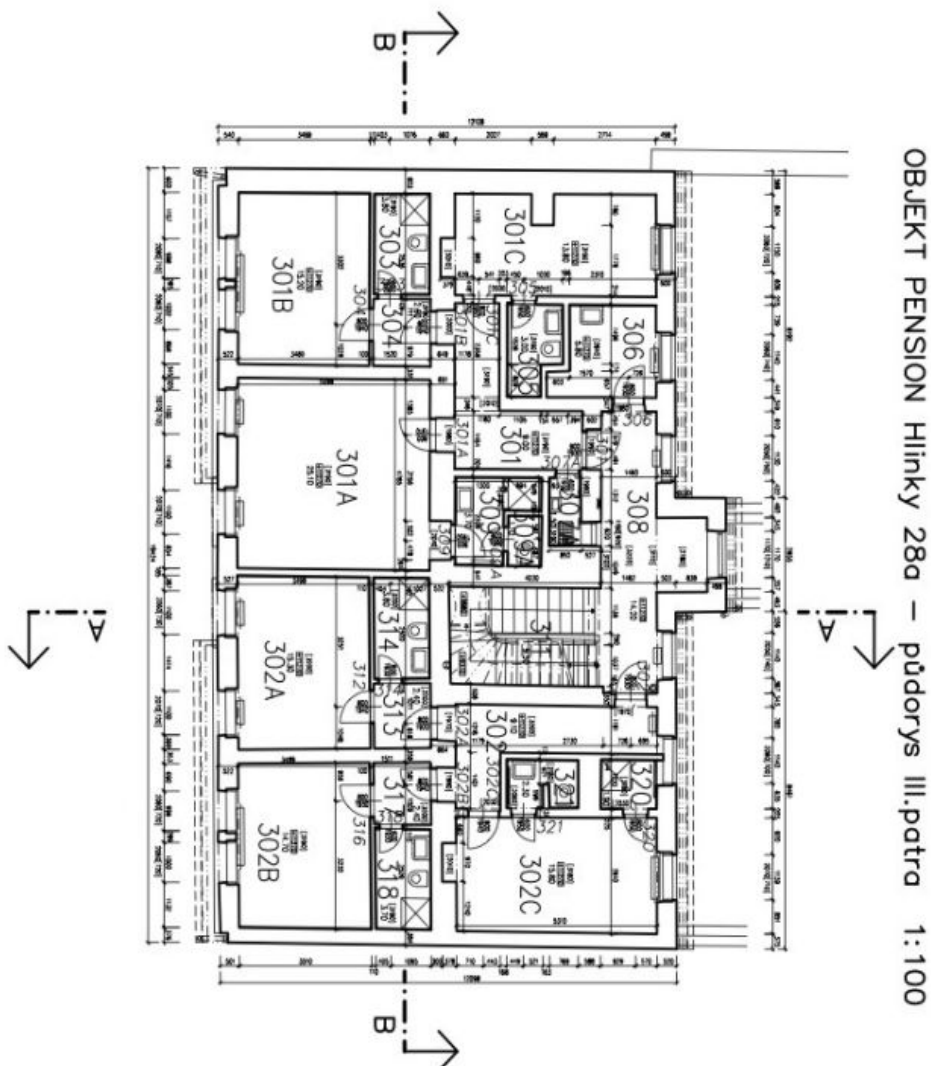
LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
103A	SKLAD	13.10
101B	POKOU	21.80
103	DEŇNÍ MÍSTNOST	9.80
101	CHODBA	10.60
105	WC-KABINA	1.30
106	UMÝVÁRNA	3.20
106A	ÚKLIDOVÁ KOMORA	0.80
107	KUCHYŇKA	4.30
101A	LOŽNICE	14.20
109	CHODBA	16.60
110	SCHODIŠTĚ	9.55
102A	POKOU	15.10
102	CHODBA	8.90
113	WC-KABINA	1.10
114	UMÝVÁRNA	2.50
115	PŘEDSÍN	3.00
116	UMÝVÁRNA A WC	3.80
102B	POKOU	13.70
118	SKLAD	1.60
119	SKLAD	3.50
120	CHODBA	4.20
121	SKLAD	2.60



LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
201C	3.01	POKOUJ	13.40
201B	3.02	POKOUJ	14.60
205	3.03	UMÝVARNÁ A WC	3.80
204	3.04	ZADVERI	2.40
205	3.05	UMÝVARNÁ	3.00
206	3.06	KUCHYNKA	5.50
201	3.07	CHODBA	8.90
207A	3.07A	ÚKLIDOVÁ KOMORA	1.50
208	3.08	CHODBA	13.80
209	3.09	UMÝVARNÁ	3.80
209A	3.09A	WC-KABINA	1.10
201A	3.10	POKOUJ	24.30
211	3.11	SCHODIŠŤE	9.40
202A	3.12	POKOUJ	14.70
213	3.13	ZADVERI	2.50
214	3.14	UMÝVARNÁ A WC	3.80
202	3.15	CHODBA	8.60
202B	3.16	POKOUJ	14.10
217	3.17	ZADVERI	2.30
218	3.18	UMÝVARNÁ A WC	3.70
202C	3.19	POKOUJ	15.70
220	3.20	SPRCHA	1.70
221	3.21	WC	2.30



LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOSTI	4.00	4.01	4.02	4.03	4.04	4.05	4.06	4.07	4.08	4.09	4.10	4.11	4.12	4.13	4.14	4.15	4.16	4.17	4.18	4.19	4.20	4.21	4.22	
301C	POKOUJ	13.80																						
301B	POKOUJ	15.20																						
303	UMYVARNÁ A WC	3.80																						
304	ZADVERI	2.60																						
305	UMYVARNÁ A WC	3.00																						
306	KUCHYNKA	5.80																						
301	CHODBA	9.00																						
307A	OKLIDOVÁ KOMORA	1.50																						
308	CHODBA	14.20																						
309	UMYVARNÁ	3.70																						
309A	WC-KABINA	1.10																						
301A	POKOUJ	25.10																						
311	SCHODISTE	9.40																						
302A	POKOUJ	15.30																						
313	ZADVERI	2.40																						
314	UMYVARNÁ A WC	3.80																						
302	CHODBA	9.10																						
302B	POKOUJ	14.70																						
317	ZADVERI	2.40																						
318	UMYVARNÁ A WC	3.70																						
302C	POKOUJ	15.80																						
320	SPRCHA	1.90																						
321	WC	2.30																						