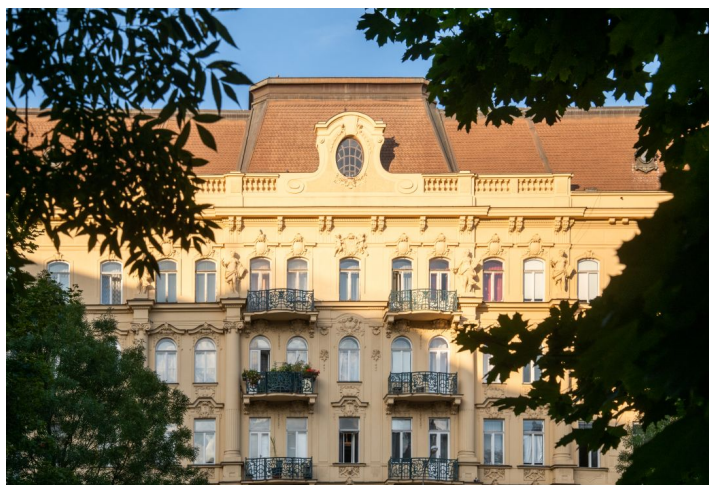
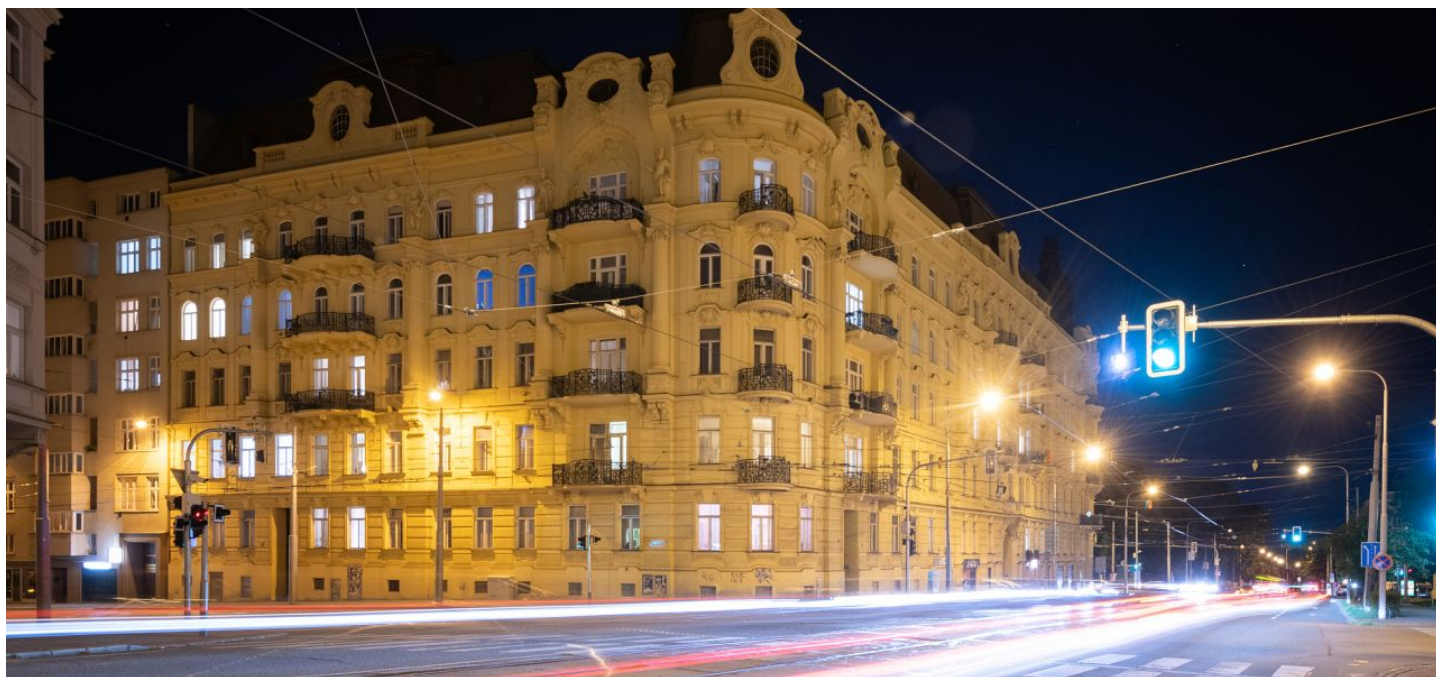




## Bytový dům

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

Cena na vyžádání





Hrubá podlahová plocha budovy	14 971 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	8 224 m <sup>2</sup>
Pozemek	3 100 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	3 100 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	100737

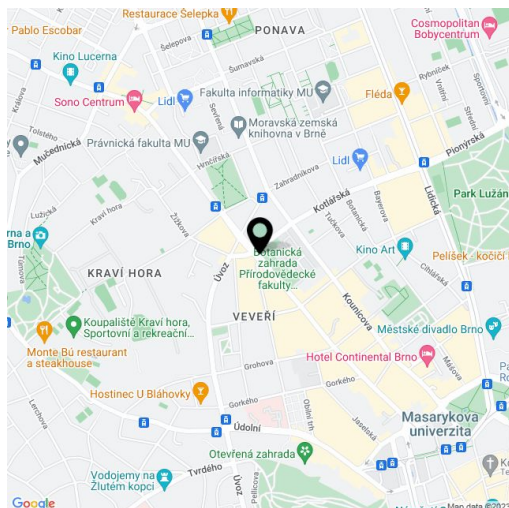
**Soubor pozemků a na nich stojících pět secesních památkově chráněných bytových domů z roku 1913 od stavitele Františka Pavlů. Unikátní poloha v širším centru Brna na Konečného náměstí v sousedství botanické zahrady a proslulého domu "Tivoli".**

Soubor zahrnuje budovy na adresách:

- **Kotlářská 547/1**  
10 bytů (dispozice 3+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha 2 701 m<sup>2</sup>
- **Veveří 268/52**  
14 bytů (dispozice: 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>
- **Veveří 536/54**  
10 bytů (dispozice: 1 x 2+1; 8 x 3+1; 1 x 4+1), 1 nebytová jednotka, hrubá podlahová plocha: 2 480 m<sup>2</sup>
- **Veveří 537/56**  
12 bytů (dispozice: 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>

**Klíčová investiční kritéria**

- celková rozloha pozemků 3 100 m<sup>2</sup>
- celkový obestavěný prostor 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 bytů 7 301 m<sup>2</sup>
- **56** bytových jednotek
- čistá podlahová plocha nebytových prostor 923 m<sup>2</sup>, z toho 3 obchodní prostory (prodejna potravin o výměře 583 m<sup>2</sup>, trafika s vintótkou s výměrou 148 m<sup>2</sup>, květinářství o výměře 155 m<sup>2</sup> a 1 sklad o výměře 37 m<sup>2</sup>)
- celková podlahová plocha půdních prostor 1 958 m<sup>2</sup>, potenciál navýšení bytové plochy půdními vestavbami
- 



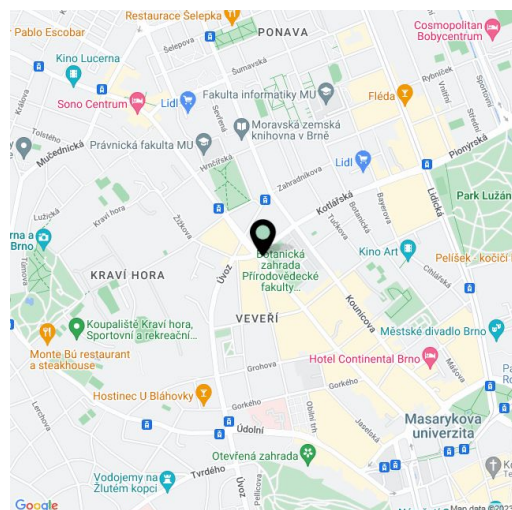


## Bytový dům

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

## Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	14 971 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	8 224 m <sup>2</sup>
Pozemek	3 100 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	3 100 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	100737



**8x garáž** se zastavěnou plochou 104 m<sup>2</sup>, **12 parkovacích míst** ve dvoře

- aktuální roční výnos z nájmu 6 534 000 Kč, potenciální roční výnos z pronájmu po rekonstrukci 18 000 000 - 20 000 000 Kč (bez započtení výnosu z pronájmů po realizaci půdních vestaveb)
- pozemek ve vnitrobloku s **prostorem pro umístění výtahů a potenciálem pro navýšení počtu parkovacích stání**
- žádaná rezidenční lokalita v blízkosti centra Brna, veškerá občanská vybavenost, zastávky MHD (tramvaj + trolejbus)
- forma prodeje: **prodej nemovitostí** (asset deal)

### Technické parametry nemovitostí

- cihlové svíslé konstrukce
- klempířské konstrukce: úplné, pozink
- krytiny střež: pálená taška
- dřevěné stropy, kastlová okna a dřevěné dveře jsou původní
- budovy jsou **podsklepeny**
- rozměry jednotek 65 - 196 m<sup>2</sup>
- **světlá výška stropů 3 - 4 m**
- voda, elektřina, plyn, kanalizace
- etážové vytápění - plynové kotle
- možnost výstavby výtahů ve vnitrobloku
- rok výstavby budov 1913
- rekonstrukce: 1993 (voda, odpady, elektřina); 2008 (střeška a klempířské konstrukce); 2013 (fasády budov)
- zachovány historizující architektonické prvky, dům je památkově chráněný

### Lokalita

- **vyhledávaná rezidenční lokalita** širšího centra Brna
- zastávka MHD (tramvaj + trolejbus) přímo před budovami
- v okolí restaurace, kavárny, pošta, supermarket i menší obchody v okolí
- nájemní potenciál zvyšuje několik nedalekých fakult Masarykovy univerzity a business centrum Šumavská
- odpočinkový park při ulici Veverí a botanická zahrada



## Bytový dům

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

Cena na vyžádání

