



Bytový dům

839 m², Brno-město, Brno-střed, Hlinky

Cena na vyžádání





Bytový dům

839 m², Brno-město, Brno-střed, Hlinky**Cena na vyžádání**

Hrubá podlahová plocha budovy	976 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	839 m ²
Pozemek	321 m ²
Zastavěná plocha	239 m ²
Parkování	-
Sklep	18 m ²
PENB	G
Referenční číslo	103714

Bytový dům s čistou plochou téměř 850 m² a potenciálem rozšíření se nachází na prestižním místě ve čtvrti Staré Brno, v podhradí Špilberku a blízko Mendlova náměstí či areálu výstaviště.

Klíčová investiční kritéria

- hrubá podlahová plocha 975 m²
- aktuální **čistá podlahová plocha 839 m²**
- současný roční výnos z ubytování pro studenty činí 2.200.000 Kč
- **potenciál dostavby dalšího patra**, případně rekonstrukce a navýšení nájemného
- **lukrativní místo** v širším centru Brna
- prodej formou **převodu obchodního podílu** (share deal)

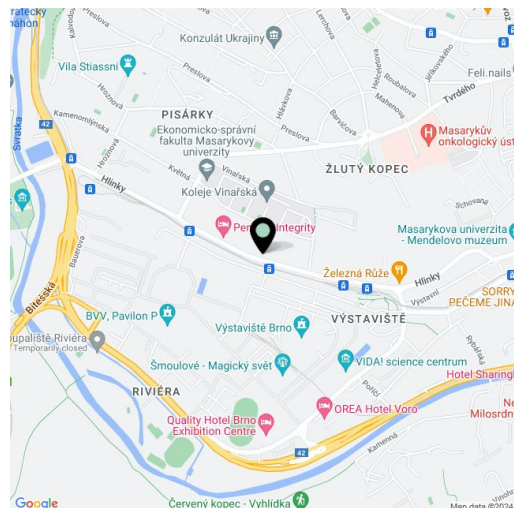
Popis nemovitosti

- cihlová budova
- 5 nadzemních podlaží a půda
- suterén 17,8 m², 1. NP 156,1 m², 2. NP 166 m², 3. NP 174,9 m², 4. NP 179,6 m², 5. NP 162,8 m², půda 118,9 m²
- vhodné **k rekonstrukci**; poslední rekonstrukce proběhla v roce 1991
- orientace oken na jihovýchod do ulice a severozápad do zeleného svahu
- odvětrání 1. a 2. NP ve dvorní části přes anglické dvorky
- **špaletová okna**, ve dvorní části s mřížemi
- vytápění radiátory napojenými na plynový kotel, nové akumulční nádrže na teplou vodu
- elektorinstalace a rozvaděče v rámci domu po rekonstrukci
- **bez výtahu**

Lokalita

Dům stojí v bezprostřední blízkosti areálu **výstaviště** a kousek od **Mendlova náměstí**. Blízko je mateřská škola i kampus **Masarykovy univerzity**, v pěším dosahu se nachází **hrad Špilberk**. **Výbornou dopravní dostupnost** zajišťují trolejbusy, tramvaje i autobusy, autem je možné během chvilky vjet do Pisáreckého tunelu a tunelu Hlinky.

Hrubá podlahová plocha 975 m², čistá podlahová plocha 839





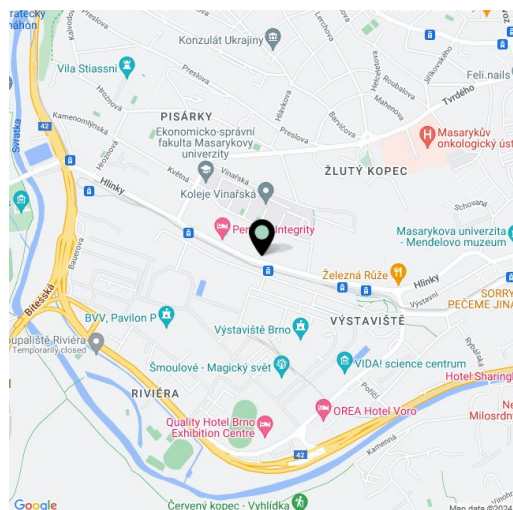
Bytový dům

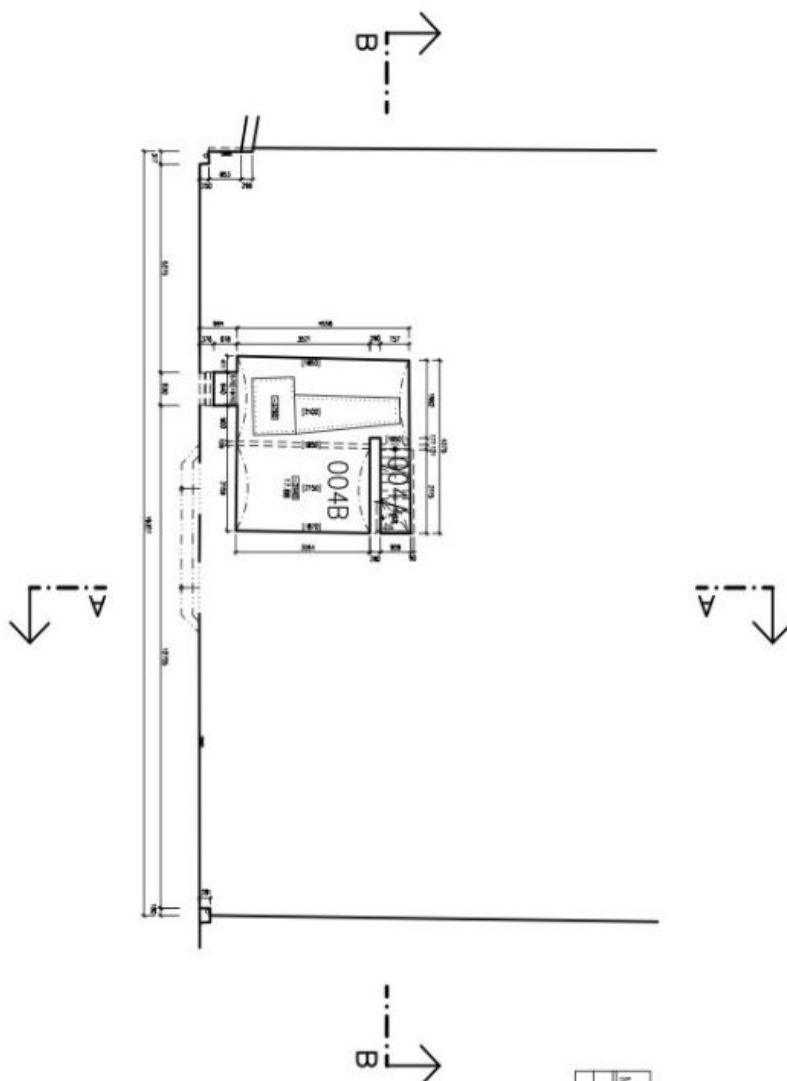
839 m², Brno-město, Brno-střed, Hlinky

Cena na vyžádání

Hrubá podlahová plocha budovy	976 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	839 m ²
Pozemek	321 m ²
Zastavěná plocha	239 m ²
Parkování	-
Sklep	18 m ²
PENB	G
Referenční číslo	103714

m², zastavěná plocha 239 m², pozemek 321 m².

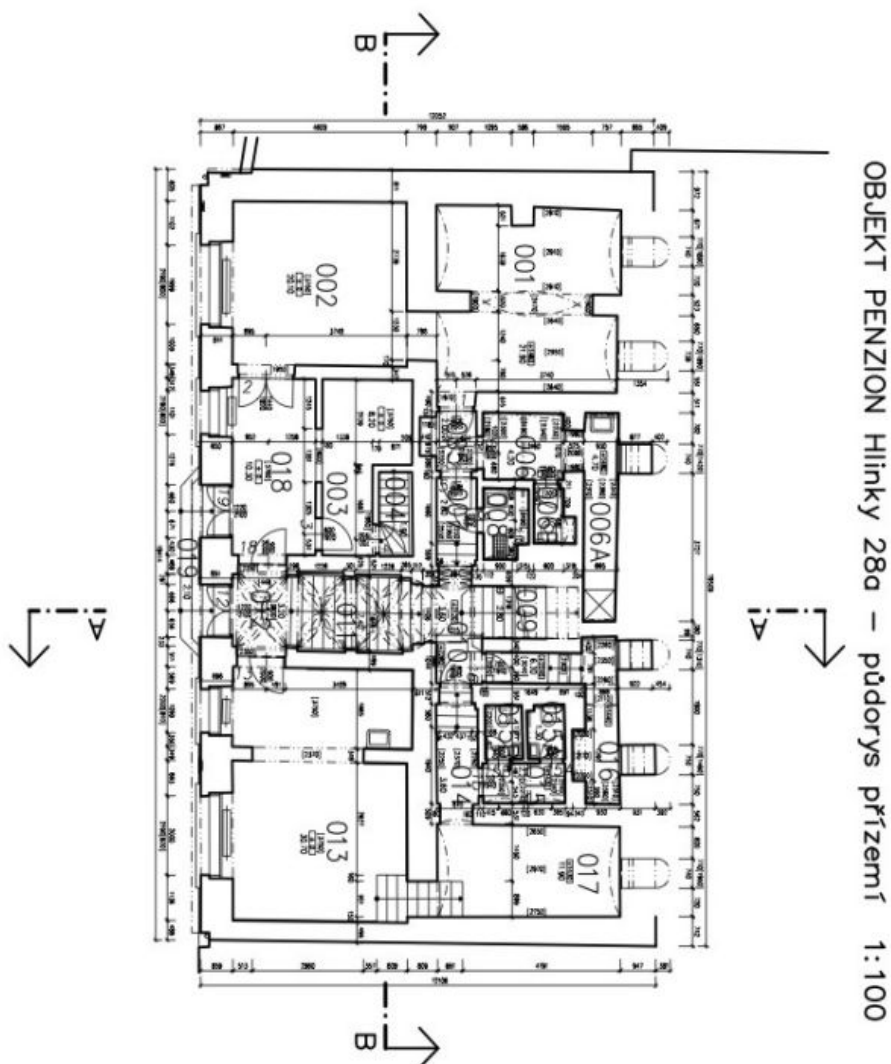




OBJEKT PENSION Hlinky 28a – půdorys suterénu 1:100

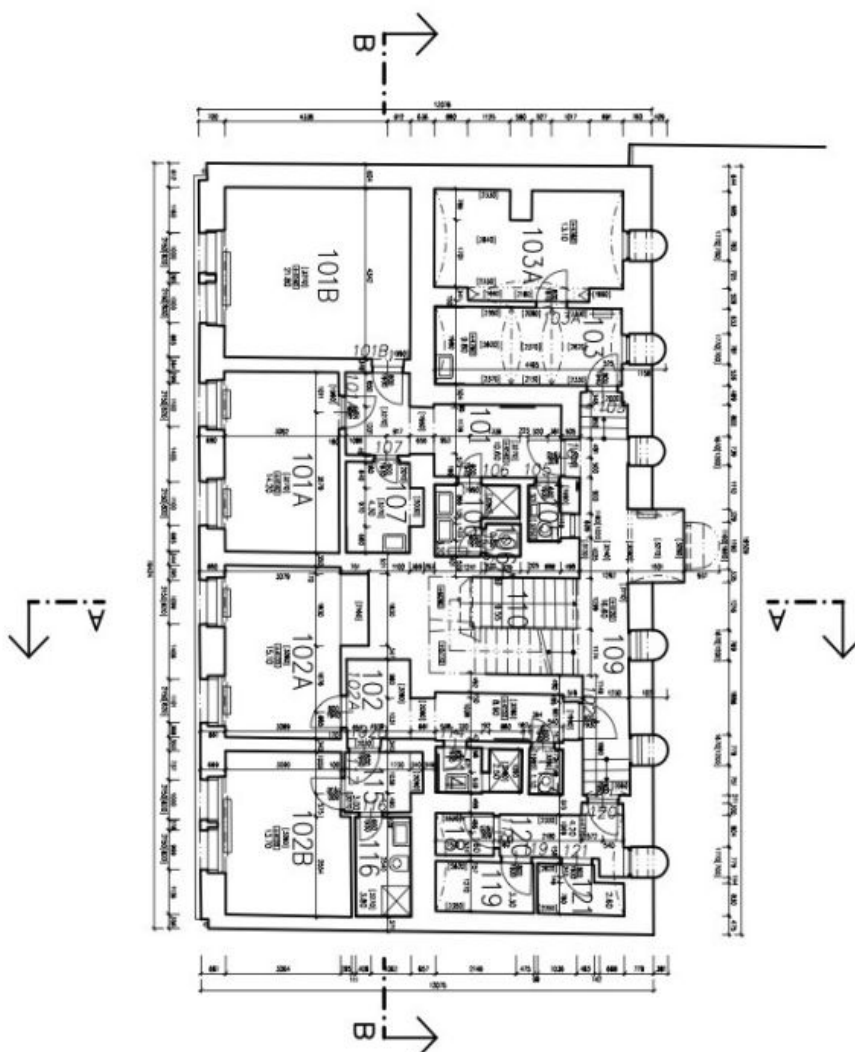
ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PL. PLOCHA m ²
004A	0.01	SCHODIŠTĚ	1,68
004B	0.02	SKLEP	17,88

LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI



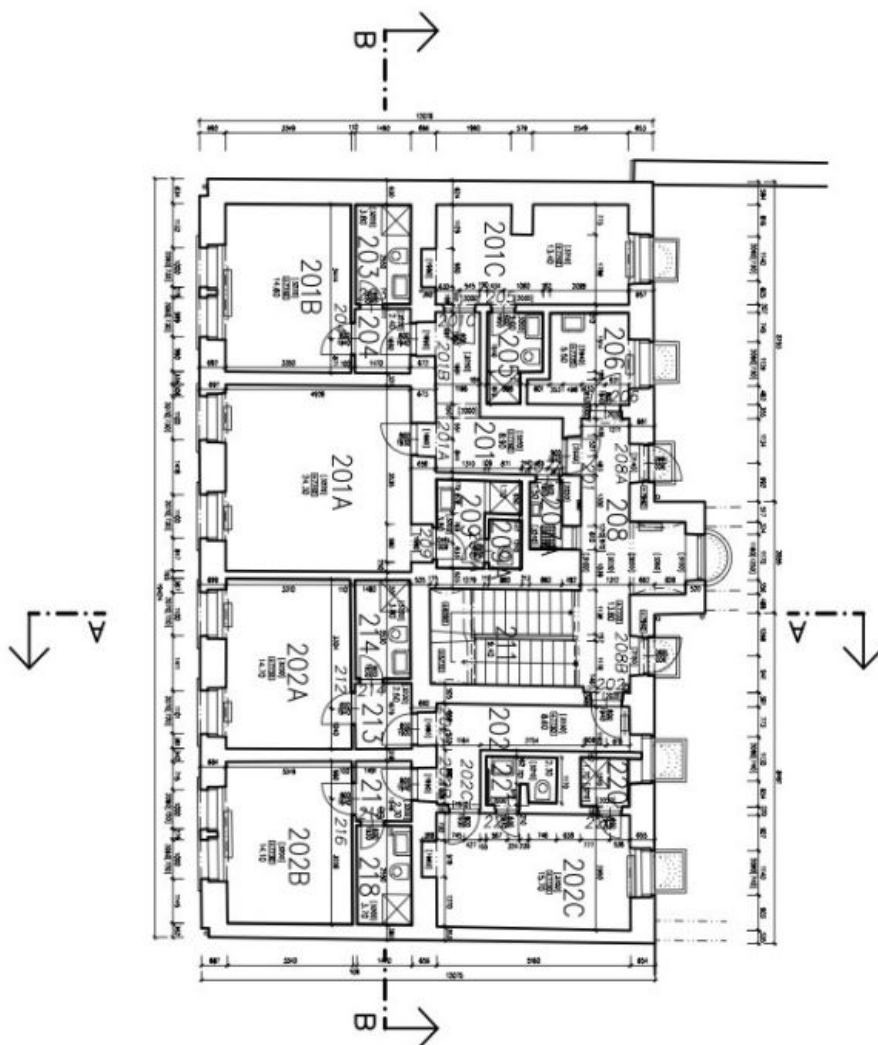
LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

1.00 MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²
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	UMÝVÁRNA 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



OBJEKT PENSION Hlinky 28a – půdorys 1.patra 1:100

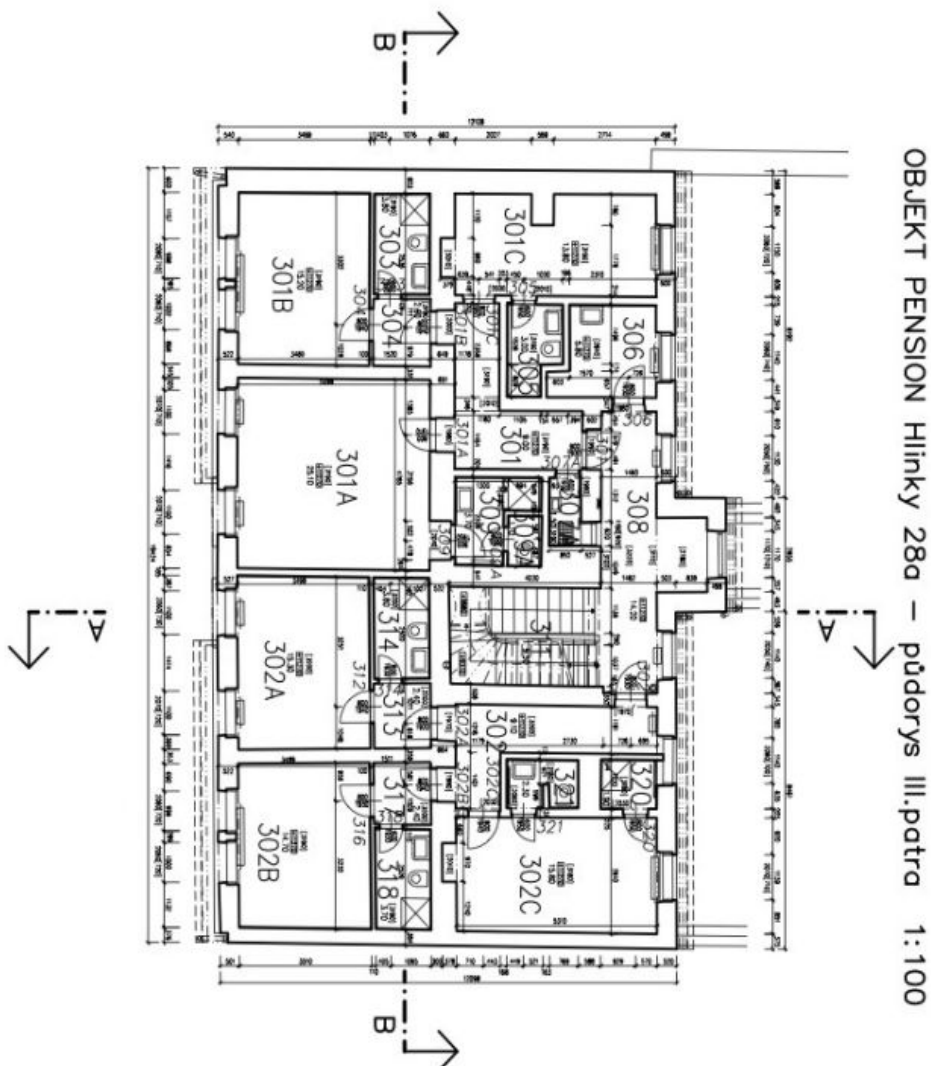
ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²
103A	2.01	SKLAD	13.10
101B	2.02	POKOU	21.80
103	2.03	DEŇNÍ MÍSTNOST	9.80
101	2.04	CHODBA	10.60
105	2.05	WC-KABINA	1.30
106	2.06	UMÝVÁRNA	3.20
106A	2.06A	UKLIDOVÁ KOMORA	0.80
107	2.07	KUCHYŇKA	4.30
101A	2.08	LOŽNICE	14.20
109	2.09	CHODBA	16.60
110	2.10	SCHODIŠTĚ	9.55
102A	2.11	POKOU	15.10
102	2.12	CHODBA	8.90
113	2.13	WC-KABINA	1.10
114	2.14	UMÝVÁRNA	2.50
115	2.15	PŘEDSÍN	3.00
116	2.16	UMÝVÁRNA A WC	3.80
102B	2.17	POKOU	13.70
118	2.18	SKLAD	1.60
119	2.19	SKLAD	3.50
120	2.20	CHODBA	4.20
121	2.21	SKLAD	2.60



OBJEKT PENSION Hlinky 28a – půdorys II.patra 1:100

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

LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI



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
301C	301B	303	304	305	306	301	307A	308	309	309A	301A	311	302A	313	314	302	302B	317	318	302C	320	321
POKOJ	POKOJ	UMYVÁRNA A WC	ZADVĚŘI	UMYVÁRNA A WC	KUCHYŇKA	CHODBA	OKLIDOVÁ KOMORA	CHODBA	UMYVÁRNA	WC-KABINA	POKOJ	SCHODIŠTĚ	POKOJ	ZADVĚŘI	UMYVÁRNA A WC	CHODBA	POKOJ	ZADVĚŘI	UMYVÁRNA A WC	POKOJ	SPRCHA	WC
13,80	15,20	3,80	2,60	3,00	5,80	9,00	1,50	14,20	3,70	1,10	25,10	9,40	15,30	2,40	3,80	9,10	14,70	2,40	3,70	15,80	1,90	2,30