



## Bytový dům

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

Cena na vyžádání







## Bytový dům

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

## Cena na vyžádání

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

**Bytový dům s čistou plochou téměř 850 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- aktuální **čistá podlahová plocha 839 m<sup>2</sup>**
- 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)

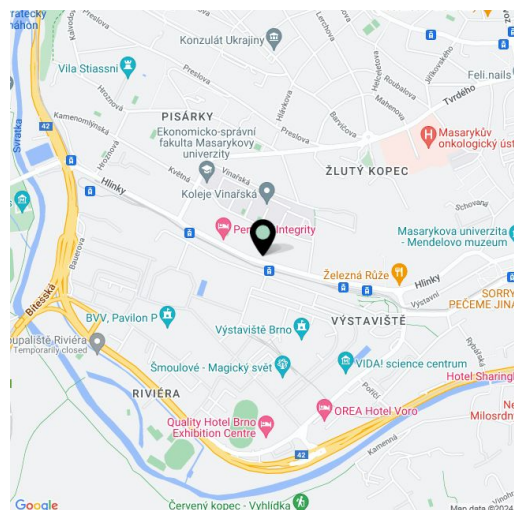
### Popis nemovitosti

- cihlová budova
- 5 nadzemních podlaží a půda
- suterén 17,8 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>, půda 118,9 m<sup>2</sup>
- 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 chvíle vjet do Pisáreckého tunelu a tunelu Hlinky.

Hrubá podlahová plocha 975 m<sup>2</sup>, čistá podlahová plocha 839





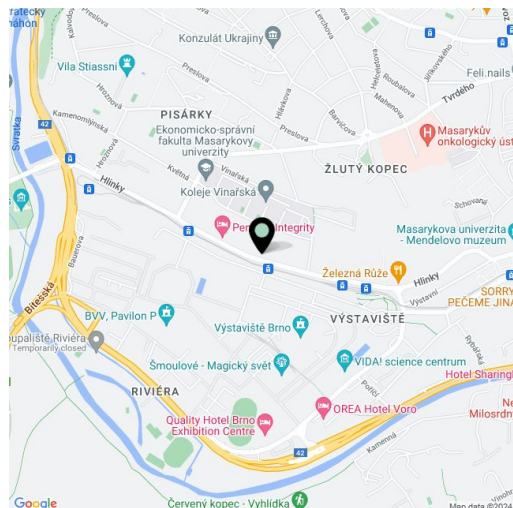
## Bytový dům

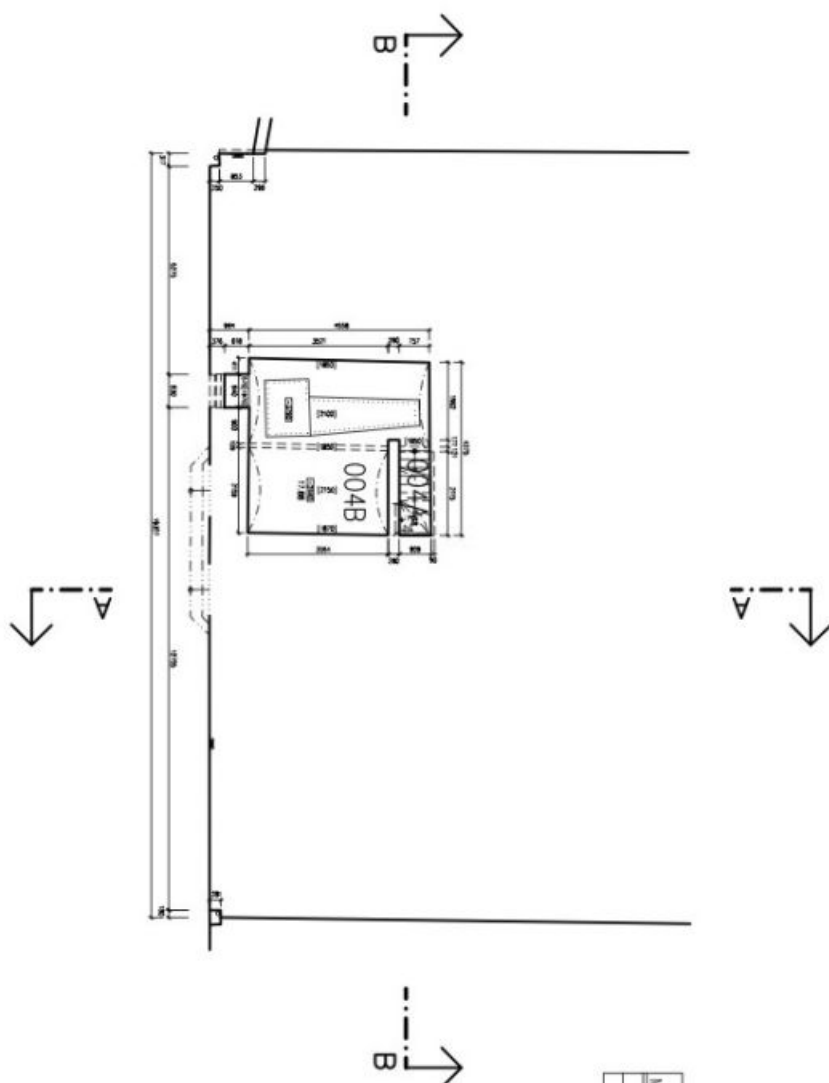
839 m<sup>2</sup>, Brno-město, Brno-střed, Hlinky

Cena na vyžádání

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

m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 239 m<sup>2</sup>, pozemek 321 m<sup>2</sup>.

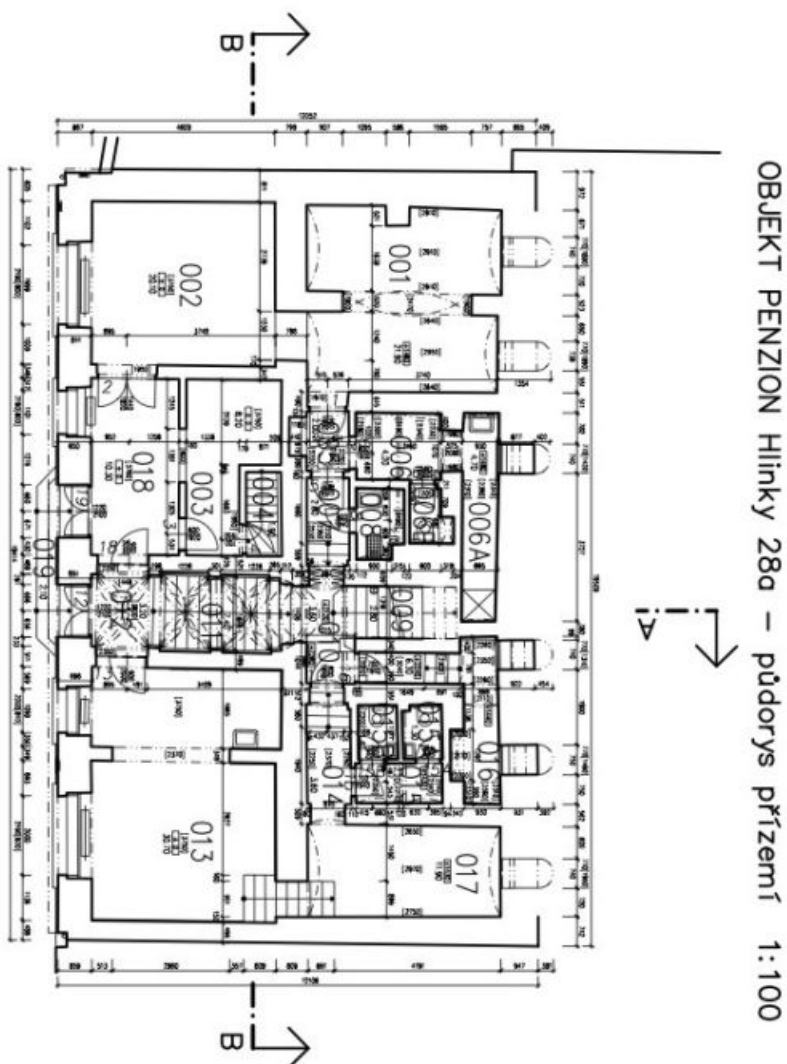




OBJEKT PENSION Hlinky 28a – půdorys suterénu 1:100

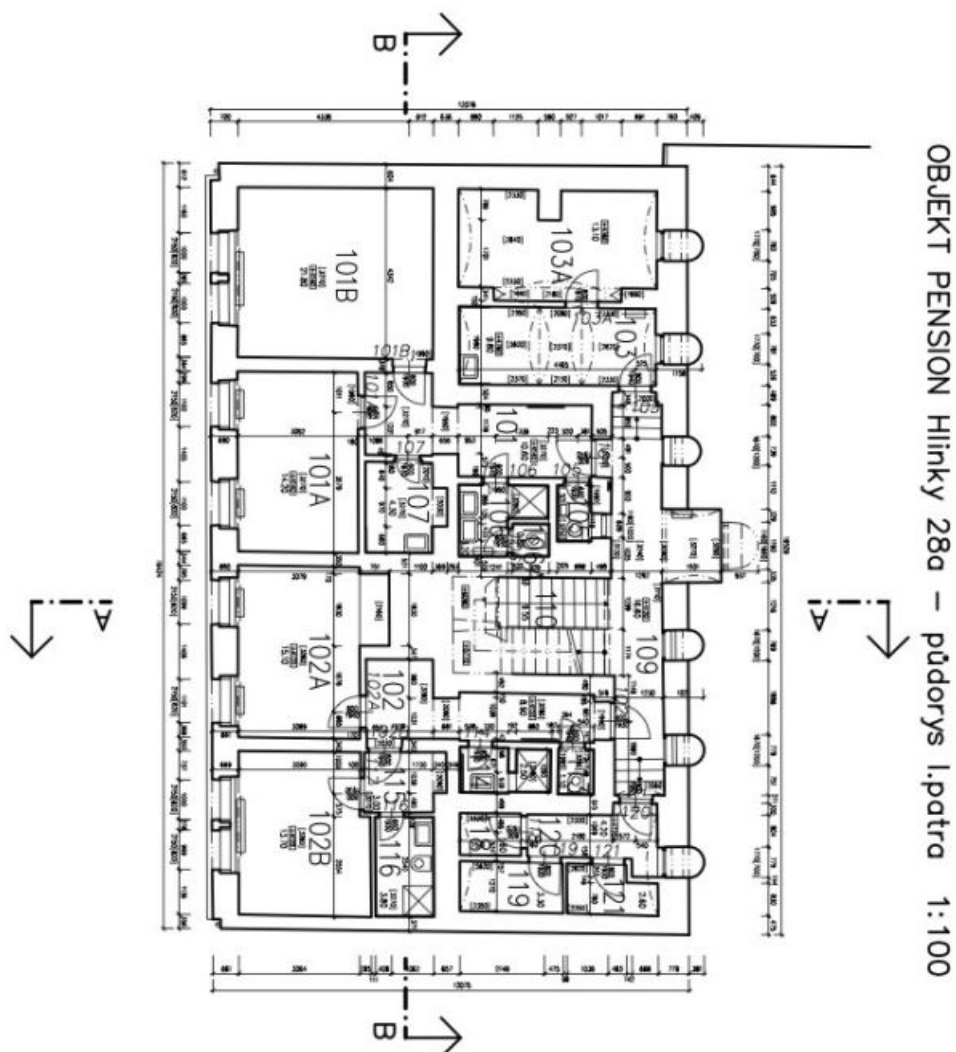
## LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

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



## LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

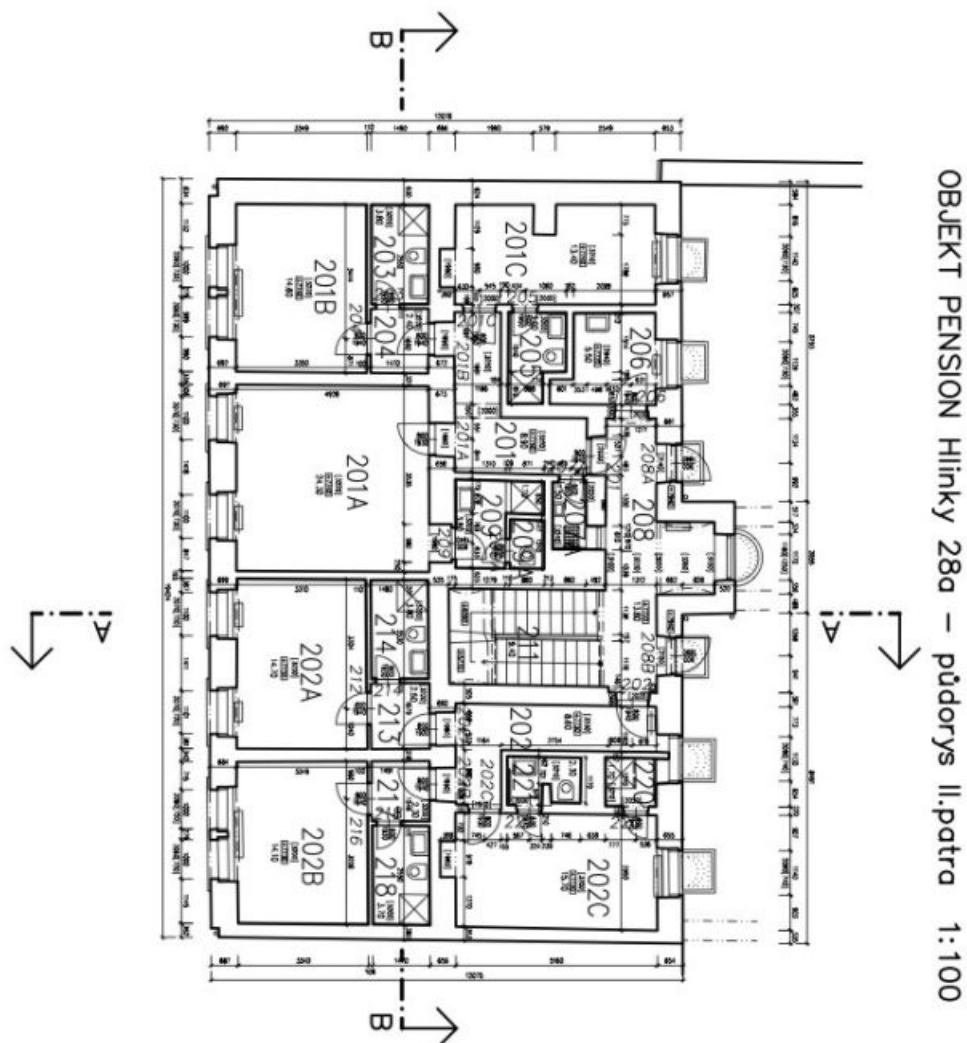
1.00 MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
001	1.01	KOTELNA	21.90
002	1.02	SALONEK	20.10
003	1.03	RECEPCE	8.20
004	1.04	SCHODIŠTĚ	1.90
005	1.05	CHODBA	2.00
006	1.06	CHODBA	4.20
006A	1.06A	UMÝVÁRNA SE SPŘECHOU	4.70
006B	1.06B	WC-KABINA	1.40
007	1.07	CHODBA	2.80
008	1.08	ÚKLIDOVÁ KOMPRA	2.10
009	1.09	SCHODIŠTĚ	2.80
010	1.10	CHODBA	3.60
011	1.11	SCHODIŠTĚ	7.40
012	1.12	ZADVĚŘI	3.20
013	1.13	JIDELNA	30.70
014	1.14	CHODBA	3.60
015	1.15	WC-PŘEDSIN	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



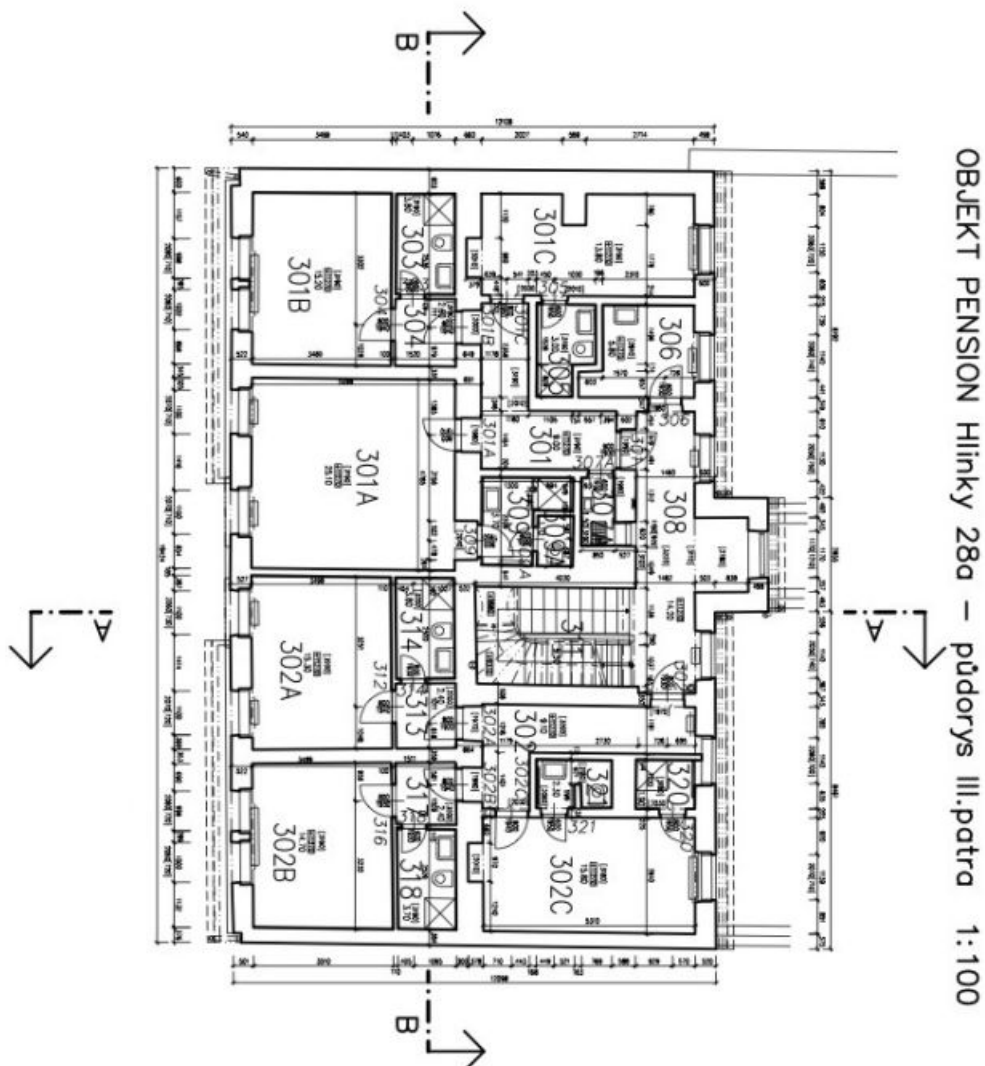
LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
103A	2.01	SKLAD	13.10
101B	2.02	POKOU	21.80
103	2.03	DENNÍ 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	KUCHYNKA	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	PŘEDSÍŇ	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	3.30
120	2.20	CHODBA	4.20
121	2.21	SKLAD	2.60





ČÍSLO MÍSTNOSTI	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
201C	3.01	POKOJ	13,40
201B	3.02	POKOJ	14,60
203	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 KOKORNA	1,50
208	3.08	CHODBA	13,80
209	3.09	UMÝVÁRNA	3,80
209A	3.09A	WC-KABINA	1,10
201A	3.10	POKOJ	24,30
211	3.11	SCHODIŠTĚ	9,40
202A	3.12	POKOJ	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	POKOJ	14,10
217	3.17	ZÁVĚRÍ	2,30
218	3.18	UMÝVÁRNA A WC	3,70
202C	3.19	POKOJ	15,70
220	3.20	SPRCHA	1,70
221	3.21	WC	2,30



## LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

MÍSTNOSTI	4.00	4.01	4.02	4.03	4.04	4.05	4.06	4.07	4.07A	4.08	4.09	4.09A	4.10	4.11	4.12	4.13	4.14	4.15	4.16	4.17	4.18	4.19	4.20	4.21
ÚČEL MÍSTNOSTI	POKŮJ	POKŮJ	UMÝVÁRNA A WC	ZADVĚŘI	UMÝVÁRNA A WC	KUCHYŇKA	CHODBA	ÚKLIDOVÁ KOMORA	CHODBA	UMÝVÁRNA	WC-KABINA	POKŮJ	SCHODIŠTĚ	POKŮJ	ZADVĚŘI	UMÝVÁRNA A WC	CHODBA	POKŮJ	ZADVĚŘI	UMÝVÁRNA A WC	POKŮJ	SPRCHA	WC	
PLŮCHA m <sup>2</sup>	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	
301C	4.01	POKŮJ	13.80																					
301B	4.02	POKŮJ	15.20																					
303	4.03	UMÝVÁRNA A WC	3.80																					
304	4.04	ZADVĚŘI	2.60																					
305	4.05	UMÝVÁRNA A WC	3.00																					
306	4.06	KUCHYŇKA	5.80																					
301	4.07	CHODBA	9.00																					
307A	4.07A	ÚKLIDOVÁ KOMORA	1.50																					
308	4.08	CHODBA	14.20																					
309	4.09	UMÝVÁRNA	3.70																					
309A	4.09A	WC-KABINA	1.10																					
301A	4.10	POKŮJ	25.10																					
311	4.11	SCHODIŠTĚ	9.40																					
302A	4.12	POKŮJ	15.30																					
313	4.13	ZADVĚŘI	2.40																					
314	4.14	UMÝVÁRNA A WC	3.80																					
302	4.15	CHODBA	9.10																					
302B	4.16	POKŮJ	14.70																					
317	4.17	ZADVĚŘI	2.40																					
318	4.18	UMÝVÁRNA A WC	3.70																					
302C	4.19	POKŮJ	15.80																					
320	4.20	SPRCHA	1.90																					
321	4.21	WC	2.30																					