



## Bytový dům

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

Cena na vyžádání





## Bytový dům

839 m<sup>2</sup>, Brno, 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 1 822 000 Kč
- **potenciál dostavby dalšího patra**, případně rekonstrukce a navýšení nájemného
- **lukrativní místo** v širším centru Brna
- prodej formou **převodu obchodního podílu** (share deal)

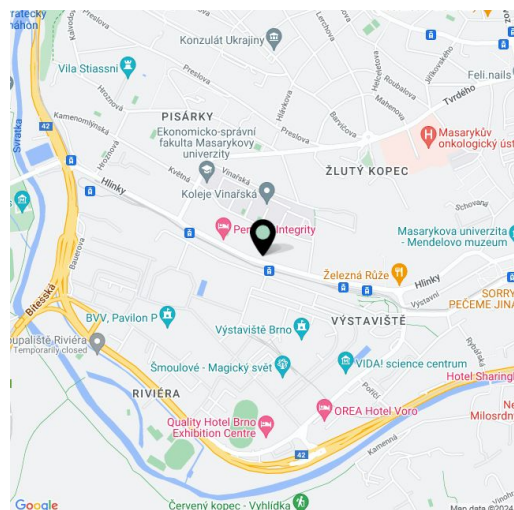
### Popis nemovitosti

- 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





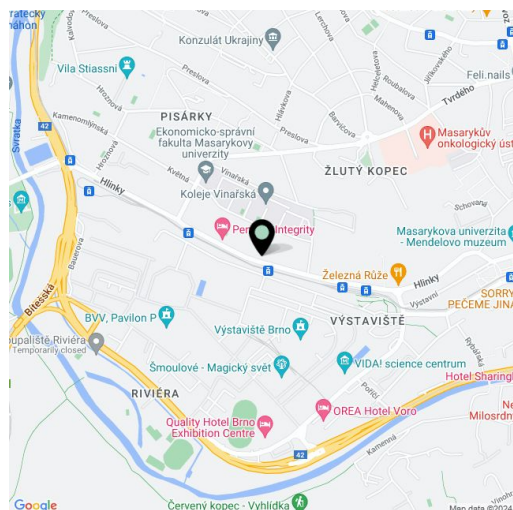
## Bytový dům

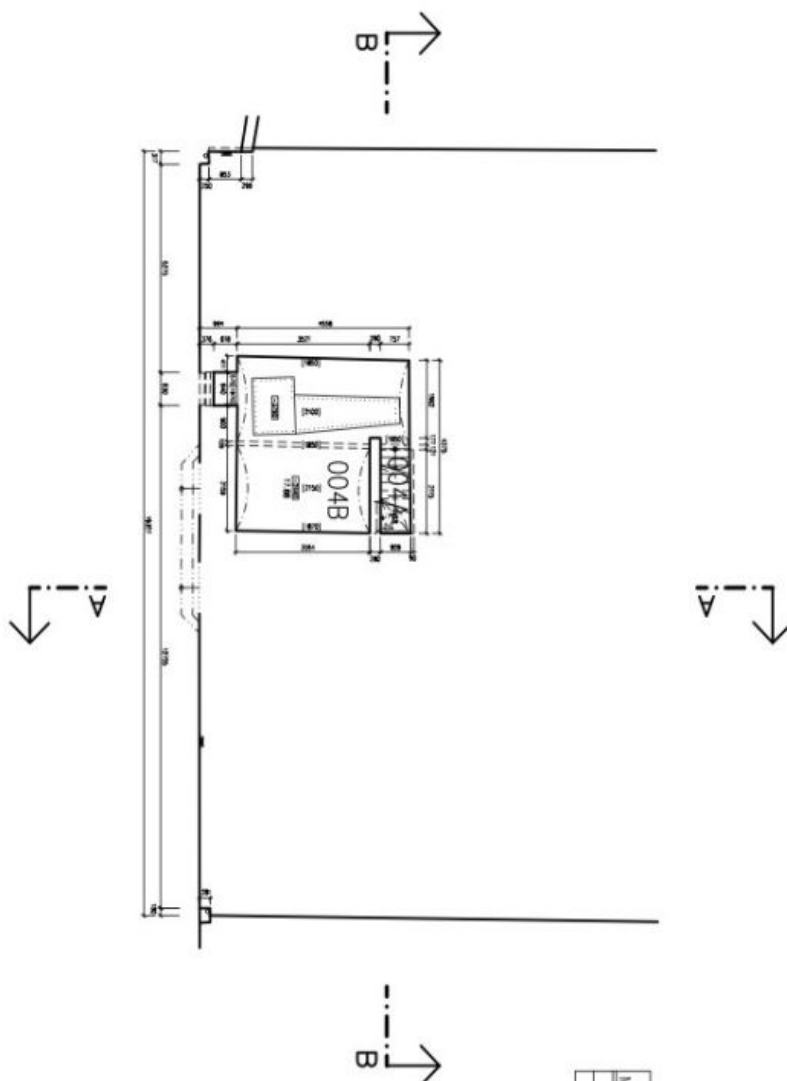
839 m<sup>2</sup>, Brno, Brno-střed, Hlinky

### 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

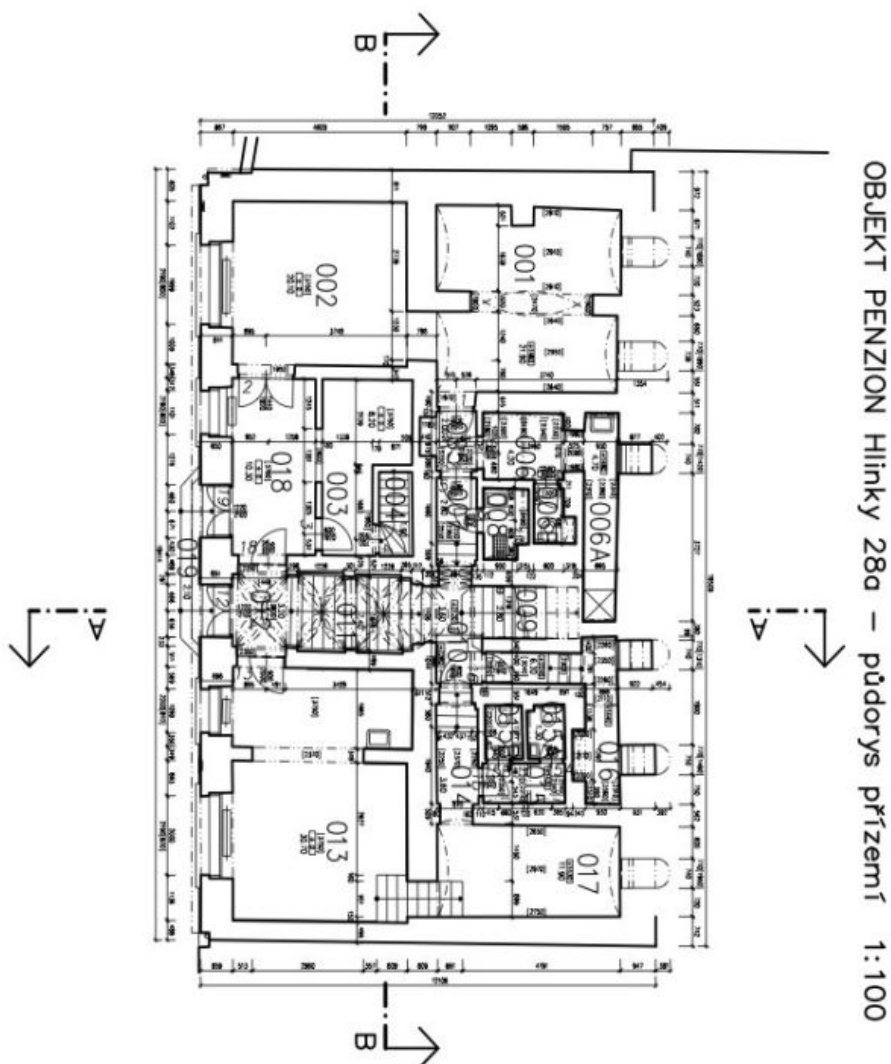
m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 239 m<sup>2</sup>, pozemek 321 m<sup>2</sup>.





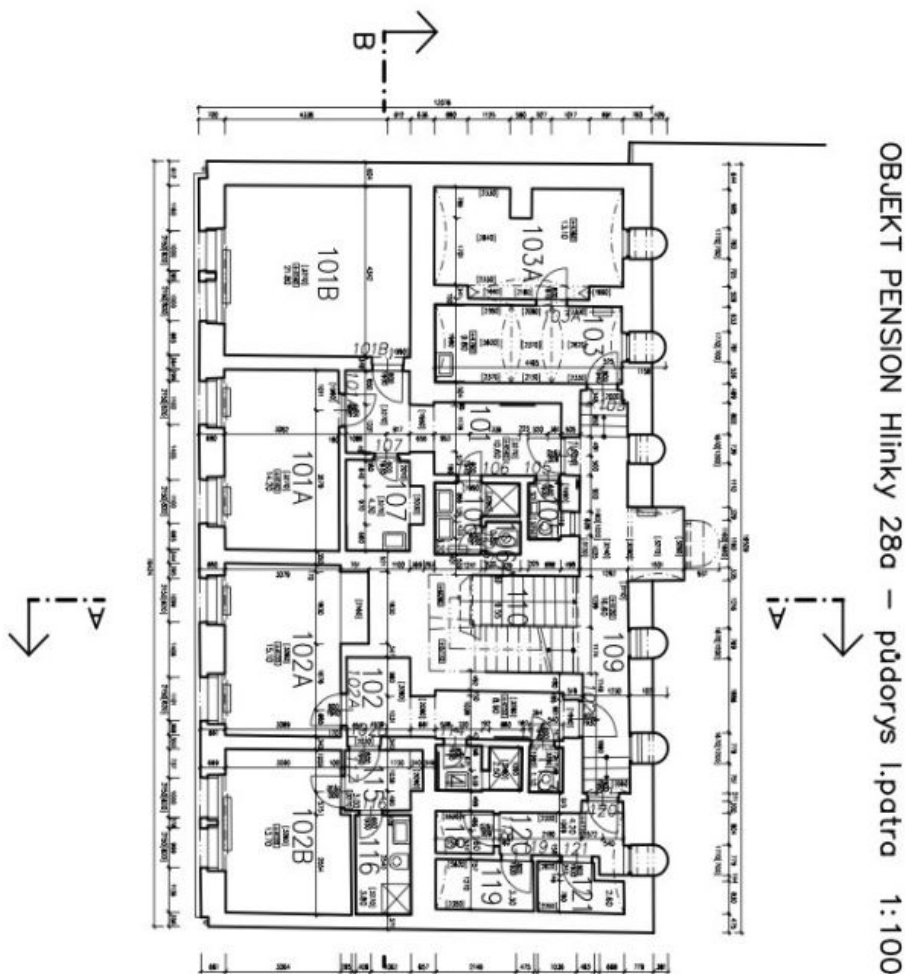
OBJEKT PENSION Hlinky 28a – půdorys suterénu 1:100

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



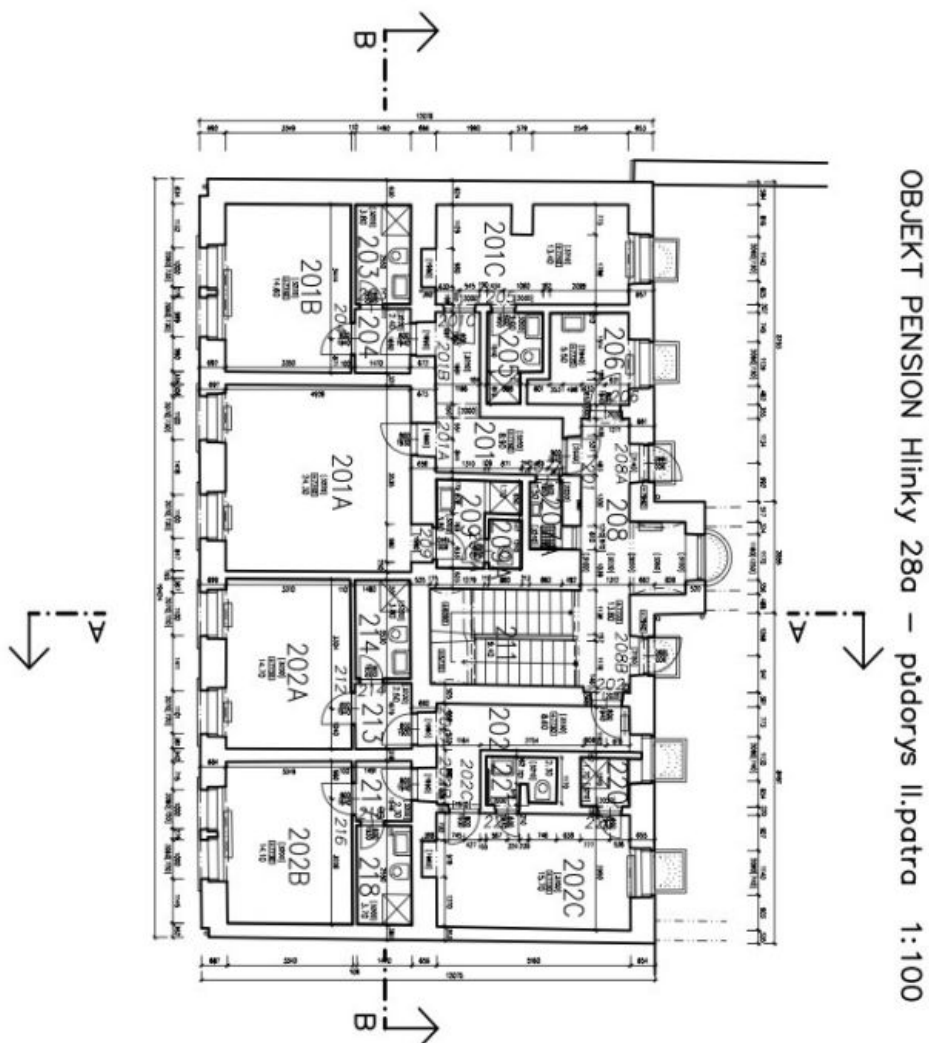
LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

MÍSTNOSTI	1.00	OZN. MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
001	1.01	KOTELNA		21.90
002	1.02	SALÓNEK		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	ÚKLADOVÁ 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-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

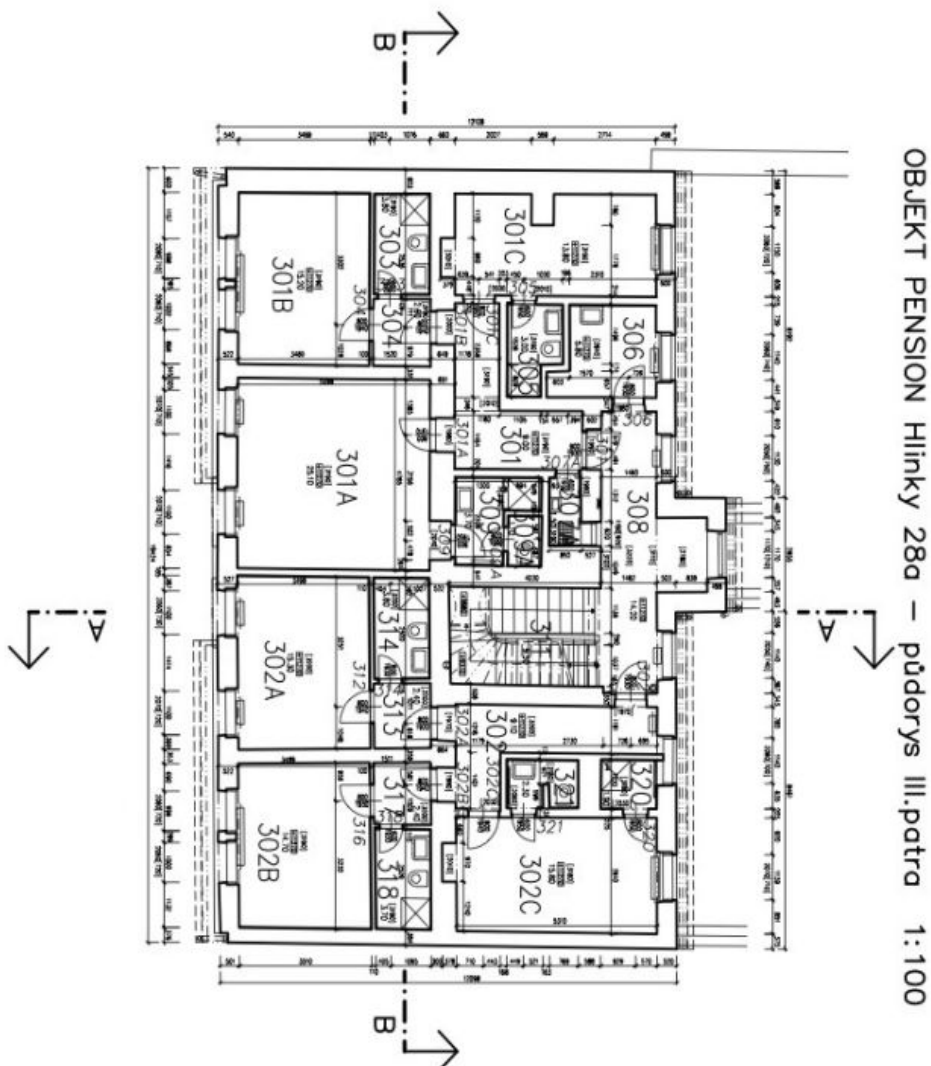


LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTI

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



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	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
220C	3.19	POKOUJ	15.70
220	3.20	SPRCHA	1.70
221	3.21	WC	2.30



LEGENDA ÚČELU MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOSTI	4.00	4	MÍSTN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
301C	4.01			POKOUJ	13,80
301B	4.02			POKOUJ	15,20
303	4.03			UMYVÁRNA A WC	3,80
304	4.04			ZADVERI	2,60
305	4.05			UMYVÁRNA A WC	3,00
306	4.06			KUCHYŇKA	5,80
301	4.07			CHODBA	9,00
307A	4.07A			OKLIDOVÁ KOMORA	1,50
308	4.08			CHODBA	14,20
309	4.09			UMYVÁRNA	3,70
309A	4.09A			WC-KABINA	1,10
301A	4.10			POKOUJ	25,10
311	4.11			SCHODIŠTĚ	9,40
302A	4.12			POKOUJ	15,30
313	4.13			ZADVERI	2,40
314	4.14			UMYVÁRNA A WC	3,80
302	4.15			CHODBA	9,10
302B	4.16			POKOUJ	14,70
317	4.17			ZADVERI	2,40
318	4.18			UMYVÁRNA A WC	3,70
302C	4.19			POKOUJ	15,80
320	4.20			SPRCHA	1,90
321	4.21			WC	2,30