

K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4400908 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

14 490 000 K

Lokalita:
Brno-m sto

Hledáte nemovitost, která v sobě spojuje stabilitu tradiční cihlové stavby a potenciál pro budoucí výnosnost? Rodinný dům na ulici Chudobové ulici v Brně-Židenicích je přesně tím typem aktiva, které v dnešní době neztrácí na hodnotě.

Tento dům z roku 1931 prošel v posledních letech jen částečnou modernizací. Což je vlastně pro budoucího investora výhodou: možnost realizovat kompletní rekonstrukci na klíč a podle svých vlastních standardů, s využitím moderních technologií a maximální optimalizací budoucích výnosů.

Dispozice a potenciál:

Aktuální dispozice domu je rozdělena na tři bytové jednotky (3+1, 3+1, 1+kk + WC bez koupelny), což z něj činí ideální objekt pro nájemní bydlení. Každé patro může po vztátních úpravách fungovat nezávisle. Tím však možnosti nekončí. Pro investora zaměřeného na maximalizaci zisku se nabízí příležitost k výstavbě. Přízemní prostor je vzdušný a připravený na proměnu v moderní ateliér, atypický byt nebo velkorosý mezonet, čímž lze výrazně zvýšit celkovou užitečnou plochu i tržní hodnotu domu. V suterénu domu se nacházejí další technické místnosti k rozšířenému využití.

Energetickou náročnost a komfort nájemníků řeší zateplená fasáda a plastová okna s parapety instalovaná v roce 2004. O bezpečnost se starají masivní bezpečnostní vstupní dveře z roku 2023 a moderní garážová vrata na dálkové ovládání instalovaná v roce 2024. Vytápění je řešeno lokálním plynem. PENB je ve výrobě, prozatím uvádíme tu nejhorší hodnotu. Dům se nachází ve fázi přípravy na kompletní technickou revitalizaci.

Parkování a odpočinek:

V Brně je parkování klíčovým prodejním argumentem. Tento dům disponuje vlastním pozemkem s ozahradkou, který lze snadno přeměnit na další parkovací stání pro nájemníky i návštěvy. Za domem se pak otevírá oáza klidu. Zahrada se skleníkem a chatkou na nádobí nabízí prostor pro relaxaci. Vlastní studna na užitkovou vodu je v dnešní době neocenitelným zdrojem úspor při údržbě zeleně.

Lokalita a dostupnost:

Ulice Chudobova je známá svým klidem a minimálním provozem, přestože se nachází jen pár minut od tepajícího centra města. Zastávky MHD jsou v těsné blízkosti a cesta do centra Brna nezabere více než 10 minut.

Prodej nemovitosti má návaznost na koupi jiné nemovitosti. Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Žák

Tel:

+420 733166172

Email:

martin.zak@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4400908
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	28.04.2026
ID zakázky v RK:	0

Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	382 m ²
Balkón:	2m ²
Užitná plocha:	170 m ²
Podlahová plocha:	170 m ²
Plocha zahrady:	198 m ²
Zastav ná plocha:	184 m ²