

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4276640 Datum vydání: 25.02.2026

Cena za nemovitost:

33 000 000 Kč

Lokalita:

Brno-venkov

Nabízíme k prodeji činžovní dům, který se nachází v samotném srdci malebného města Židlochovice, pouhých 18 km jižně od Brna. Tato lokalita je známá svou klidnou atmosférou a snadnou dostupností do Brna, což činí nemovitost atraktivní jak pro nájemce, tak pro investory.

Nemovitost z roku 1945 nabízí nejen okamžitý výnos z nájmu, ale také značný potenciál pro další rozvoj. Objekt je rovněž vhodný k rekonstrukci s využitím dotačního programu Zelená úsporám, což umožňuje modernizaci budovy a zvýšení energetické efektivity.

Nemovitost zahrnuje:

3 nadzemní podlaží s celkem 5 bytovými jednotkami a 3 nebytovými prostory.

1 podzemní podlaží s nevyužitými prostory, které mají komerční potenciál.

Půdní prostory, které jsou ideální pro výstavbu dalších bytových jednotek.

Detaily jednotek:

Jednotka 85/1: Byt 1+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 69,7 m² včetně sklepa 23,5 m², spoluvlastnický podíl 697/6392.

Jednotka 85/2: Byt 1+1, ve 2. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 77,5 m² včetně sklepa 25,5 m², spoluvlastnický podíl 775/6392.

Jednotka 85/3: Byt 3+1, ve 2. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 103,3 m² včetně sklepa 18,0 m², spoluvlastnický podíl 1033/6392.

Jednotka 85/4: Byt 3+1, ve 3. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 111,6 m² včetně sklepa 13,3 m², spoluvlastnický podíl 1116/6392.

Jednotka 85/5: Byt 3+1, ve 3. nadzemním podlaží, celková užitná plocha 105,8 m² včetně sklepa 20,5 m², spoluvlastnický podíl 1058/6392.

Jednotka 85/6: Nebytový prostor, v 1. nadzemním podlaží, podlahová plocha 80,8 m², spoluvlastnický podíl 808/6392.

Jednotka 85/7: Nebytový prostor, v 1. nadzemním podlaží, podlahová plocha 38,5 m², spoluvlastnický podíl 385/6392.

Jednotka 85/8: Nebytový prostor, v 1. nadzemním podlaží, podlahová plocha 52,0 m², spoluvlastnický podíl 520/6392.

Pozemek:

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o rozloze 292 m², kde se nachází menší dvůr o ploše 43 m², aktuálně využívaný k odpočinku, s letní kuchyní a posezením.

Investiční potenciál:

Tato nabídka je ideální pro realitní investory, menší developery a stavební firmy. Výnos lze realizovat dlouhodobě díky centrální poloze a vysoké poptávce po nájemním bydlení, nebo za kratší dobu prodejem jednotlivých jednotek. Ty je možné rekonstruovat a upravit na jiné dispozice, případně rozšířit o nové bytové jednotky v podkroví.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Ondřej Klvač

Tel:

+420733399877

Email:

ondrej.klvac@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

Hvězdova 1716/2b, 14000

Praha 4

Web:

www.smsreality.cz/

Využijte tuto jedinečnou příležitost a investujte do perspektivní nemovitosti. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte našeho makléře.

ID inzerátu ESO:	4276640
Inzerát aktualizován:	25.02.2026
Inzerát vydán:	11.09.2024
ID zakázky v RK:	0826
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	640 m2
Zastavěná plocha:	249 m2