

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4367626 Datum vydání: 31.10.2025

Cena za nemovitost:

73 000 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Na základě výhradního zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji obchodní centrum Josefinka v samém centru Brna na nároží ulic Josefská 8, 10 a Františkánská 10. Jedná se o polyfunkční budovu s obchodními a kancelářskými prostory, které jsou dlouhodobě obsazené nájemníky.

Výměra pozemku: 358 m², zastavěná plocha 357,2 m²

Celková užitná plocha: 1 315,16 m²

Plocha k pronájmu: 915,4 m²

Nemovitost má celkem čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Obchodní a kancelářské prostory jsou dlouhodobě pronajímány.

1.PP – plocha podlaží celkem: 268,14 m²

- volný prostor – 44 m²

1.NP – plocha podlaží celkem: 283,92 m²

pronajatá plocha:

- prodejna gramofonových desek – propojeno s 1.PP – celková výměra 117,4 m²

- zlatnictví – 46,5 m²

- punčochové zboží – 70,79 m²

- aktuálně pronajímáný prostor – (dříve bar) – 41 m²

2.NP – plocha podlaží celkem: 285,58 m²

pronajatá plocha:

- outdoorové oblečení – 80 m²

- advokátní kancelář – 143,9 m²

3.NP – plocha podlaží celkem: 265,86 m²

pronajatá plocha:

- nezisková organizace – 124,52 m²

- správcovská spol. – 20,46 m²

- jazyková škola – 71 m²

4.NP – plocha podlaží celkem: 211,66 m² bez půdního prostoru

pronajatá plocha:

- jazyková škola – 131,85 m²

Každá z pronajatých jednotek má své měření elektrické energie. Vytápění je řešeno centrálními plynovými kotly, které jsou umístěné ve 4.NP.

PENB skupiny C

Dnešní obchodní centrum vzniklo sloučením dvou řadových domů Josefská 8 a Josefská 10. Dům Josefská 8 byl drobná stavba s klasicistním jádrem a secesní pozdně historizující fasádou z přelomu 19. a 20. století. Dům Josefská 10 s klasicistním průčelím obytného domu s obchodně řemeslnickým přízemím byl předmětem památkové ochrany. Oba domy byly v roce 1996 asanovány a znovu vystaveny včetně dostavby do Římského náměstí. Jejich výsledná podoba byla navržena tak, aby odpovídala regulačním podmínkám dostavby Římského náměstí.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Ryšavý

Tel:

+420 602 156 824

Email:

jan.rysavý@realspektrum.cz

REAL SPEKTRUM,

a.s.

Tel:

800 800 099

Adresa:

Náměstí republiky 8/656,

110 00 Praha 1 - Staré

Město

Web:

www.realspektrum.cz/

Průčelí do ulice Josefské bylo navrženo v zásadě jako replika historické klasicistní fasády, zatímco zadní strana objektu směřující na Římské náměstí kombinuje původní zastavění se soudobými architektonickými prvky. 10 v současnosti tvoří dispozičně a provozně jeden celek využívaný pro obchodní a kancelářské účely, obchodní podlaží jsou v rámci stavby propojena výtahem.

Bližší informace Vám rád poskytnu osobně v naší realitní kanceláři či na zavolání.

ID inzerátu ESO:	4367626
Inzerát vydán:	31.10.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	358 m2
Užitná plocha:	915 m2
Zastavěná plocha:	357 m2