

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4432575 Datum vydání: 25.09.2026

Cena za nemovitost:

52 200 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji bytový dům v prestižní a dlouhodobě vyhledávané lokalitě Brno–Veveří, v širším centru města.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost kombinující rezidenční a komerční využití, plnou obsazenost a stabilní příjem z nájemného. Dům nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 999 m², pět nadzemních a jedno podzemní podlaží a nachází se na pozemku o celkové výměře 1 015 m². Zastavěná plocha činí 254 m² a součástí nemovitosti je také zahrada o výměře 761 m².

V současném uspořádání se v domě nachází 6 bytových jednotek a 2 nebytové prostory. Celková plocha bytových a nebytových jednotek činí přibližně 683 m². Zbývající část užitné plochy tvoří společné prostory, chodby, výtah, sklepy a technické zázemí.

Všechny bytové jednotky i oba nebytové prostory jsou aktuálně pronajaty. Celkový roční příjem z nájemného činí 1 616 652 Kč. Současná výše nájemného zároveň nabízí prostor pro další optimalizaci s ohledem na aktuální tržní úroveň nájmu.

Dispozice domu

1. PP – suterén | cca 150 m²

Podzemní podlaží tvoří sklepní, technické a provozní zázemí domu.

1. NP – nebytový prostor | cca 137 m²

V přízemí se nachází komerční prostor s přímým vstupem z ulice, aktuálně využívaný jako prodejna společnosti Safina, a.s. Přímý vstup z uličního prostoru zajišťuje snadnou dostupnost a dobrou viditelnost provozovny.

2. NP – 3 bytové jednotky | cca 137,5 m²

- 2+kk – 52 m²
- 2+kk – 53,5 m²
- 1+kk – 32 m²

3. NP a 4. NP – nebytový prostor | cca 241 m²

Přes třetí a čtvrté nadzemní podlaží se rozkládá druhý nebytový prostor, který má v současnosti pronajatý Puncovní úřad.

4. NP – bytová jednotka | cca 89 m²

- 3+kk – 89 m²

5. NP – 2 bytové jednotky | cca 79 m²

- 1+kk – 29 m²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

- 2+1 – 50 m2

Základní parametry

- celková užitná plocha domu: cca 999 m2
- celková výměra pozemku: 1 015 m2
- zastavěná plocha: 254 m2
- zahrada: 761 m2
- 5 nadzemních + 1 podzemní podlaží
- výtah
- 6 bytových jednotek o celkové ploše cca 305,5 m2
- 2 nebytové prostory o celkové ploše cca 378 m2
- bytové a nebytové plochy celkem: cca 683,5 m2
- všechny jednotky aktuálně pronajaty
- roční příjem z nájemného: 1 616 652 Kč

Lokalita

Brno–Veveří patří mezi zavedené a vyhledávané městské lokality s výbornou dostupností do samotného centra Brna.

Okolí nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně zastávek MHD, obchodů, restaurací, škol a široké nabídky služeb.

Strategická poloha domu podporuje dlouhodobou atraktivitu jak bytových, tak komerčních prostor.

Nabídka je vhodná zejména pro investora hledajícího výnosovou nemovitost v atraktivní části Brna s již fungujícími nájemními vztahy a potenciálem dalšího rozvoje.

Podrobné informace o nájemních vztazích, půdorysy jednotlivých podlaží a další dokumentaci rádi poskytneme vážným zájemcům.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4432575
Inzerát vydán:	25.09.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	999 m2