K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): **4409212** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

14 961 960 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Ve výhradním zastoupení klienta nabízíme:

Sen mnoha podnikatelů. Být co nejblíže své firmě, Být rychle k dispozici a mít ji pod kontrolou. Je to i Váš sen? Cesta do a z práce Vám zabere 10 sekund. Stačí doslova seběhnout po schodech a jste tam. Kdo si může dovolit takový luxus? Málokdo, protože takových nemovitostí je skutečně velmi málo.

Pokud toužíte po nemovitosti, která si na sebe sama dokáže vydělat, nebo hledáte dokonalé spojení úspěšného podnikání s komfortním rodinným zázemím, tento modernizovaný, třípodlažní dům v lukrativní lokalitě v centru Pohořelic představuje přesně tu investici, která vám zajistí stabilní budoucnost, flexibilitu a okamžitý profit, nebo pasivní příjem z pronájmu jak obchodních tak bytových prostor.

Základní informace:
•Lokalita: Pohořelice, ulice Lidická přímo v centru města
•Celková užitná plocha: 350 m2
•Velikost pozemku: 224 m2
•Stav objektu: Kompletní postupná rekonstrukce (2015–2020)
•Konstrukce: Zděná (cihla), stáří objektu cca 20 let
•Přístup: Výhodná poloha se vstupem z přední strany z hlavní ulice
•Parkování: vlastní garáž, venkovní uzavřené parkovací stání se zásobovacím vjezdem a hned vedle objektu veřejné parkoviště
•Možnost napojit dům na plyn a využívat tak nejlevnější způsob topení

Hlavní přednosti:
•Lokalita: centru města, frekventovaná ulice
•Výnos nejen z pronájmu obchodního prostoru a dvou bytů, ale i ze dvou velmi lukrativních nadstandardně velkých reklamních ploch na štítu budovy
•Vlastní obrovská reklamní plocha k propagaci své firmy
•Výborný technický stav
•Samostatný zásobovací vjezd ze dvora

1. PŘÍZEMÍ: Reprezentativní komerční prostor (cca 140 m2) Ideální pro prodejnu, showroom, kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, ordinaci či sídlo firmy.
•Vysoký pohyb zákazníků: Přímý bezbariérový vstup z hlavní, frekventované ulice.
•Komfort po celý rok: Prostor je kompletně klimatizován.
•Dispozice: Velkorysá hlavní obchodní/reprezentativní plocha, v zadní části 3 samostatné místnosti (vhodné jako zázemí, sklady či privátní kanceláře) a toaleta.
•Praktická garáž: V zadní části se nachází garáž s novými sekčními vraty, která usnadní zásobování nebo parkování vlastního vozu.

? 2. PRVNÍ A DRUHÉ PATRO: Velkorysé bytové zázemí
Obytná část domu je důmyslně oddělena od komerčního ruchu a nabízí dvě samostatné jednotky:



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Michal Staněk, MBA
Tel:
+420 773 756 711
Email:
m.stanek@rkcoloseum.cz

COLOSEUM NEMOVITOSTI s.r.o.
Tel:
+420606536536
Adresa:
Květná 167/3, 603 00 Brno - Pisárky
Web:
www.coloseumreality.cz

•Hlavní rodinný byt (Dispozice 6+1, cca 160 m2): Skutečně nadstandardní prostor pro velkou rodinu, nebo nájemníky. Nabízí 6 samostatných pokojů, kuchyni, vzdušný obývací pokoj, praktickou komoru, koupelnu a dvě samostatné toalety. Třešničkou na dortu je prostorná terasa, která poslouží jako oáza klidu pro vaše ranní kávy nebo večerní grilování.
•Samostatný byt (Dispozice 2+kk): Kompletně vybavená menší jednotka s vlastní koupelnou a WC. Perfektní jako startovací bydlení pro dospívající děti, ubytování pro hosty, či Vaše zaměstnance, nebo jako okamžitý zdroj pasivního příjmu z pronájmu.

? Technický stav a bezpečnost
Nemovitost nevyžaduje žádné okamžité investice. V letech 2015 až 2020 prošla kompletní rekonstrukcí:
•Nové elektroinstalace a odpady.
•Nová fasáda včetně kvalitního zateplení (úspora energií).
•Kompletní modernizace komerční části.
•Dům je napojen na veřejný vodovod, vytápění je řešeno elektricky.
•Bezpečnost na prvním místě: Celý objekt (interiér i exteriér) je zabezpečen kamerovým systémem.
•Možnost napojit se na plynovou síť od společnosti Gasnet

Lokalita a občanská vybavenost
Město Pohořelice disponuje kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, lékaři, úřady, nákupní možnosti). V bezprostředním okolí domu se nachází několik parkovacích ploch pro vaše klienty či návštěvy. Velkým benefitem je vynikající strategická dostupnost:
•Brno (cca 20 min autem po dálnici)
•Mikulov, Znojmo, Hustopeče v rychlém dosahu.
Nemovitostí s takto univerzálním využitím, v bezvadném technickém stavu a na takto strategickém místě je na trhu naprosté minimum a objevují se jen párkrát za několik let. Proto je důležité rozhodnout se včas. Ať už hledáte stabilní investici s vysokým výnosem, zázemí pro rozvoj své firmy, nebo bezpečné místo pro život, tento dům splní všechny vaše potřeby a sny.

Pohořelice mohou být místem jak Vašeho nového začátku, tak pokračováním Vašeho šťastného příběhu?
Máte zájem o více informací nebo osobní prohlídku? Nenechte si utéct tuto jedinečnou příležitost. Napište nám nebo zavolejte ještě dnes a domluvte si termín. Rádi vás domem provedeme!

Veškeré výměry jsou orientační a mají informativní charakter. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. PENB nebyl dodán proto uvádíme třídu G. Přiložené vizualizace jsou pouze pro představu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.

ID inzerátu ESO:	4409212
Inzerát vydán:	15.06.2026
Inzerát aktualizován:	27.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	350 m2

Plocha pozemku:	224 m2
Zastavěná plocha:	224 m2