

K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4409212 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

15 625 400 K

Lokalita:

Brno-venkov

Pro mnoho podnikatelů je snem sehnout v pyžamu a pantoflích (ale klidně i v saku nebo kostýmu) po schodech a být hned k dispozici ve své firmě. Je to i Váš sen? Cesta do a z práce Vám zabere 10 sekund. 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 Pohodlic představuje přesnou investici, která vám zajistí stabilní budoucnost, flexibilitu a okamžitý profit, nebo pasivní příjem z pronájmu jak obchodních tak bytových prostor.

Základní informace:

- Lokalita: Pohodlice, 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 jedné strany z hlavní ulice
- Parkování: vlastní garáž, venkovní uzavřené parkovací stání se zásobovacím vjezdem a hned vedle objektu ve veřejné parkovišti

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/prezentativní 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 dle myšlenky oddělena od komerčního ruchu a nabízí dvě samostatné jednotky:

•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. Těsně k tomu je prostorná terasa, která poslouží jako oáza klidu pro vaše ranní kávy nebo večerní grilování.

•Samostatný byt (Dispozice 1+kk, cca 20 m²): Kompletně vybavená menší jednotka s vlastní koupelnou a WC. Perfektní jako startovací bydlení pro dospívající děti, ubytování pro hosty, či Vaše zaměstnání, nebo jako okamžitý zdroj pasivního příjmu z pronájmu.

3. Technický stav a bezpečnost



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Michal Staněk,
MBA

Tel:

+420 773 756 711

Email:

m.stanek@rkcolumeum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

**Kv. třiná 167/3, 603 00 Brno
- Pisárky**

Web:

www.coloseumreality.cz

Nemovitost nevyžaduje žádné okamžité investice. V letech 2015 až 2020 prošla kompletní rekonstrukcí:

- Nové elektroinstalace a odpady.
- Nová fasáda v etn kvalitního zateplení (úspora energií).
- Kompletní modernizace komer ní ásti.
- D m je napojen na ve ejný vodovod, vytáp ní je ešeno elektricky.
- Bezpe nost na prvním míst : Celý objekt (interiér i exteriér) je zabezpe en kamerovým systémem.

Lokalita a ob anská vybavenost

M sto Poho elice disponuje kompletní ob anskou vybaveností (školy, školky, léka i, ú ady, nákupní možnosti). V bezprost edním okolí domu se nachází n kolik parkovacích ploch pro vaše klienty i návště vy. Velkým benefitem je vynikající strategická dostupnost:

- Brno (cca 20 min autem po dálnici)
- Mikulov, Znojmo, Hustope e v rychlém dosahu.

Nemovitostí s takto univerzálním využitím, v bezvadném technickém stavu a na takto strategickém míst je na trhu naprosté minimum a objevují se jen párkrát za n kolik let. Proto je d ležitě rozhodnout se v as. A už hledáte stabilní investici s vysokým výnosem, zázemí pro rozvoj své firmy, nebo bezpečné místo pro život, tento d m splní všechny vaše pot eby a sny.

Poho elice mohou být místem jak Vašeho nového za átku, tak pokrač ováním Vašeho š astného p íb hu?

Máte zájem o více informací nebo osobní prohlídku? Nenechte si utéct tuto jedine nou p íležitost. Napište nám nebo zavolejte ještě dnes a domluvte si termín. Rádi vás domem provedeme!

Veškeré vým ry jsou orienta ní a mají informativní charakter. Nemovitost lze financovat hypoté ním úv rem, s jehož vy ízením vám rádi pom ůžeme. PENB nebyl dodán proto uvádíme t ídu G. P iložené vizualizace jsou pouze pro p edstavu o možném budoucím designu nemovitosti. Pro více informací kontaktujte realitního maklé e.

ID inzerátu ESO:	4409212
Inzerát vydán:	15.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	350 m ²
Plocha pozemku:	224 m ²
Zastav ná plocha:	224 m ²