K prodeji, Obchody

Číslo inzerátu (ID): **4445076** Datum vydání: **22.11.2026**

Cena za nemovitost:

4 600 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Nabízíme k prodeji nebytový prostor o podlahové ploše 46,21 m2 v přízemí domu na ulici Viniční 4233/100 v Brně-Židenicích. Prostor má samostatný vstup přímo z ulice, takže funguje úplně nezávisle na zbytku domu - žádná společná chodba, žádné zvonění na sousedy, prostě vejdete dovnitř.

Prostor prošel rekonstrukcí. Nové rozvody elektřiny v mědi, elektrické podlahové vytápění, vlastní bojler na teplou vodu, kuchyňská linka a koupelna s WC a sprchovým koutem. Elektřina i voda mají vlastní měření, platíte jen to, co opravdu spotřebujete. Do prostoru je přiveden internet od Vodafone.

Dispozice (celkem 46,21 m2):
- hlavní prostor - 40,74 m2
- koupelna s WC a sprchovým koutem - 3,92 m2
- sklad 1,55 m2

Prostor je kolaudován jako nebytový, dispozičně a vybavením ale odpovídá malému bytu 1+kk - velký hlavní prostor s kuchyňskou linkou, koupelna, podlahové vytápění, vlastní bojler a vlastní měření energií. Může tak sloužit i jako ateliér.

Stejně dobře ale funguje jako kancelář s příjmem klientů, výdejna e-shopu, provozovna služeb (kosmetika, masáže, pedikúra) nebo malé studio. Je kompletně samostatný i technicky, takže se dá bez komplikací i pronajímat.

Židenice jsou dobře dostupná část Brna - dopravní uzel Stará osada i tramvaj na Juliánově jsou v docházkové vzdálenosti, do centra je to pár minut.

Hledáte vlastní prostor, abyste nemuseli každý měsíc platit nájem někomu jinému? Tohle je přesně ten případ. Zavolejte, rád vám prostor ukážu.

ID inzerátu ESO:	4445076
Inzerát vydán:	22.11.2026
ID zakázky v RK:	454
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	46 m2







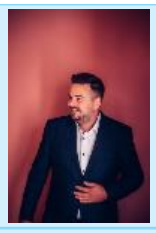








KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Pospíšil
Tel:
+420 774740110
Email:
info@realitnimoravska.cz



REALITNÍ MORAVSKÁ
Tel:
774740110
Adresa:
Moravské Bránice 359, 66464 Moravské Bránice
Web:
realitnimoravska.cz