

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4368264 Datum vydání: 23.01.2026

Cena za nemovitost:

0 Kč

Lokalita:

Brno-město

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Brna – Žabovřeskách. Tato nemovitost o dispozici 8+2+kk s užitnou plochou 334 m² nabízí mimořádné výhledy na město ze všech obytných pater a spojuje klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do centra Brna.

INVESTIČNÍ ZÁMĚR:

Pokoje jsou aktuálně pronajaté za 10.000 Kč měsíčně a aktuálně jsou pronajaté 4 ze 7 pokojů.

Celkový potenciální výnos ze všech pokojů je 70.000 čistého nájmu = 840.000 Kč ročně. Dále je jednotka v prvním nadzemním podlaží 2+KK a lze pronajmout za 25.000 Kč čistého nájmu.

Celkový roční výnos nájmu z plné obsazenosti je 1.140.000 Kč = přibližně 5 % ročně.

Dům byl postaven v roce 1980 a postupně prošel rekonstrukcí – výměna oken, zateplení fasády i střechy, modernizace přízemního bytu a další úpravy. Objekt je kompletně podsklepený (50 m²), s garáží a možností parkování dalších dvou vozů před domem.

Dispozice:

- 1. PP: garáž + dvě samostatné místnosti
- 1. NP: zrekonstruovaná bytová jednotka 2+kk s krbem a přímým vstupem na terasou 14 m² a do zahrady (241 m²)
- 2. NP: byt 3+1 (69,5 m²) + lodžie 8,5 m² s výhledem na Brno + balkon 2 m² do zahrady
- 3. NP: byt 3+1 (69,5 m²), aktuálně 4 pokoje – možnost doplnit kuchyňskou linku, koupelna, WC, lodžie 8,5 m².

Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynový kotel, dům je napojen na všechny inženýrské sítě, má plastová okna s trojskly a je energeticky úsporný (C – 72,5 kWh/m²/rok).

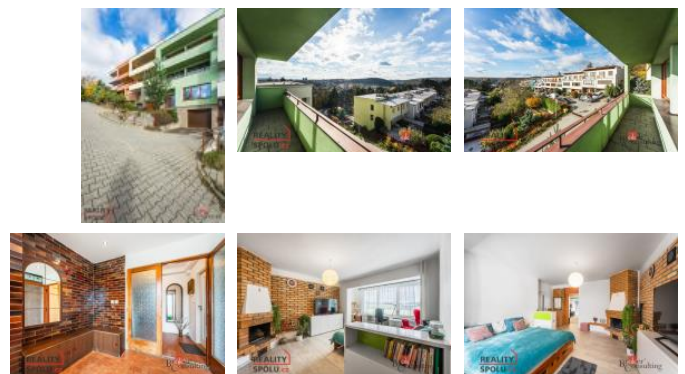
Klidná lokalita a skvělá dostupnost

Nemovitost se nachází v boční klidné ulici s výbornou občanskou vybaveností v okolí. Na dosah je les, Palackého vrch, MHD i kompletní infrastruktura města Brna.

Možnosti využití:

- 1. komfortní rodinné bydlení s velkou zahradou a výhledy,
- 2. investice – možnost přebudování na tři samostatné bytové jednotky,
- 3. reprezentativní sídlo společnosti v prestižní lokalitě.

Nemovitost je bez právních vad, připravena k nastěhování po dohodě.



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>

ID inzerátu ESO:	4368264
Inzerát vydán:	05.11.2025
Inzerát aktualizován:	23.01.2026
Budova je z:	Cihla

Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	401 m2
Balkón:	ANO
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	334 m2
Plocha sklepa:	50 m2