

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4409082 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

15 625 400 K

Lokalita:

Brno-venkov

Rodinný d m s obchodním prostorem – Bydlení a stabilní p íjem pod jednou st echou

Ve výhradním zastoupení

P edstavujeme vám výjime nou nemovitost, která v sob unikátn kombinuje komfortní rodinné bydlení s potenciálem velmi snadného výd lku. Ideální volba pro ty, kte í cht jí, aby se nemovitost sama splácela a vyd lávala. Je to ale i šance pro ty, kte í cht jí sami podnikat a mít p ímo v dom svoji firmu. Cesta do práce? Tak ta Vám zabere asi 10 sekund, jen co seb hnete schody do p ízemí. Kdo jiný má takový luxus? Málokdo, protože takové nemovitosti se objevují na trhu pouze ob as.

Pro si zamilovat toto místo:

- Soukromí a klid: Dispozice domu je navržena tak, aby obchodní ást v p ízemí byla zcela odd lená od vašeho rodinného zázemí. Vstup do obytné ásti je zajišt n samostatn , což vám zajistí nerušený klid a bezpeč í.
- Flexibilita: P ízemní prostor je p ípraven k okamžitému využití. A už plánujete obchod, kancelá , atelier nebo kavárnu, prostor disponuje výlohami, což z n j d lá skv lé místo pro podnikání s vysokou viditelností.
- Komfortní bydlení: Obytné patro nabízí nadstandardní po et prostorných a sv tlych místností. Interiér je koncipován pro moderní rodinný život
- Chytrá investice: P íjem z pronájmu p ízemních prostor m že splácet vaší hypotéku, nebo vám vytvo it zajímavý pasivní p íjem a stabilní výnos pro zajišt ní rodinné budoucnosti a št stí.

D ležitá vlastnosti:

- Lokalita: Poho elice, ulice Lidická p ímo v centru m sta
- Celková užitná plocha: 350 m²
- Velikost pozemku: 224 m²
- Stav objektu: Kompletní postupná rekonstrukce (2015–2020)
- Konstrukce: Zd ná (cihla), stá í objektu cca 20 let
- P ístup: Výhodná poloha s p ístupem z ulice
- Parkování: vlastní garáž, venkovní uzav ené parkovací stání s vlastním vjezdem. Hned vedle objektu se nachází parkovišt

PRVNÍ A DRUHÉ PATRO: Velkorysé bytové zázemí

Obytná ást domu je d mysln odd lena od komer ního ruchu a nabízí dv samostatné jednotky:

•Hlavní rodinný byt (Dispozice 6+1, cca 160 m²): Skute n nadstandardní prostor pro velkou rodinu. Nabízí 6 samostatných pokoj , kuchyni, vzdušný obývací pokoj, praktickou komoru, koupelnu a dv samostatné toalety. T ešní kou na dortu je prostorná terasa, která poslouží jako oáza klidu pro vaše ranní kávy nebo ve erní grilování.

Samostatný byt (Dispozice 1+kk, cca 20 m²): Kompletn vybavená menší jednotka s vlastní koupelnou a WC. Perfektní jako startovací bydlení pro dospívající d tí, ubytování pro hosty, nebo jako okamžitý zdroj pasivního p íjmu z pronájmu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Michal Staněk,
MBA

Tel:

+420 773 756 711

Email:

m.stanek@rkcoloseum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

**Kv tná 167/3, 603 00 Brno
- Pisárky**

Web:

www.coloseumreality.cz

Reprezentativní komerční prostor (cca 140 m²)

Ideální pro prodejnu, showroom, kanceláře, kadeřnictví, kosmetické služby, ordinaci i sídlo firmy.

- Vysoký pohyb zákazníků: Pěší 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 i privátní kancelář) a toaleta.
- Praktická garáž: V zadní části se nachází garáž s novými sekčními vraty, která usnadní zásobování nebo parkování vlastního vozu.

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.
- Dom je napojen na veřejný vodovod, vytápění je řešeno elektricky.
- Bezpečnost na prvním místě: Celý objekt (interiér i exteriér) je zabezpečen kamerovým systémem.

Lokalita:

Město Pohořelice disponuje kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, lékárny, úřady, nákupní možnosti) a dlouholetou rybářskou tradicí. Místní výlov rybníka Vrkoč patří k vrcholům kulturního i gastronomického roku. Velkým benefitem je vynikající strategická dostupnost:

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

Nemovitosti tohoto typu se na trhu objevují jen zřídka – spojují totiž životní styl s chytrou finanční svobodou. Domluvte si prohlídku ještě dnes a přijďte se přesvědčit, jak může váš nový domov pracovat pro vás!

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:	4409082
Inzerát vydán:	12.06.2026
Inzerát aktualizován:	15.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	224 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	350 m ²
Zastavěná plocha:	224 m ²