K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4409082** Datum vydání: **04.11.2026**

Cena za nemovitost:

14 961 960 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Rodinný dům s obchodním prostorem – Bydlení a stabilní příjem pod jednou střechou

Ve výhradním zastoupení
Představujeme vám výjimečnou nemovitost, která v sobě unikátně kombinuje komfortní rodinné bydlení s potenciálem velmi snadného výdělku. Ideální volba pro ty, kteří chtějí, aby se nemovitost sama splácela a vydělávala. Je to ale i šance pro ty, kteří chtějí sami podnikat a mít přímo v domě svoji firmu. Cesta do práce? Tak ta Vám zabere asi 10 sekund, jen co seběhnete schody do přízemí. Kdo jiný má takový luxus? Málokdo, protože takové nemovitosti se objevují na trhu pouze občas.

Proč si zamilovat toto místo:
•Soukromí a klid: Dispozice domu je navržena tak, aby obchodní část v přízemí byla zcela oddělená od vašeho rodinného zázemí. Vstup do obytné části je zajištěn samostatně, což vám zajistí nerušený klid a bezpečí.
•Flexibilita: Přízemní prostor je připraven k okamžitému využití. Ať už plánujete obchod, kancelář, atelier nebo kavárnu, prostor disponuje výlohami, což z něj dělá skvělé místo pro podnikání s vysokou viditelností.
•Komfortní bydlení: Obytné patro nabízí nadstandardní počet prostorných a světlých místností. Interiér je koncipován pro moderní rodinný život
•Chytrá investice: Příjem z pronájmu přízemních prostor může splácet vaší hypotéku, nebo vám vytvořit zajímavý pasivní příjem a stabilní výnos pro zajištění rodinné budoucnosti a štěstí.
•Možnost napojit dům na plyn a využívat tak nejlevnější způsob topení

Důležité vlastnosti:
•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 s přístupem z ulice
•Parkování: vlastní garáž, venkovní uzavřené parkovací stání s vlastním vjezdem. Hned vedle objektu se nachází parkoviště

PRVNÍ A DRUHÉ PATRO: Velkorysé bytové zázemí
Obytná část domu je důmyslně oddělena od komerčního ruchu a nabízí dvě samostatné jednotky:
•Hlavní rodinný byt (Dispozice 6+1, cca 160 m2): Skutečně nadstandardní prostor pro velkou rodinu. 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 1+kk, cca 20 m2): Kompletně vybavená menší jednotka s vlastní koupelnou a WC. Perfektní jako startovací bydlení pro dospívající děti, ubytování pro hosty, nebo jako















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

okamžitý zdroj pasivního příjmu z pronájmu.

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 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.
• Možnost připojit dům k přípojce plynu od společnosti Gasnet
• 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.

Lokalita:
Město Pohořelice disponuje kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, lékaři, 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:	04.11.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	224 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	350 m2
Zastavěná plocha:	224 m2