

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4420151 Datum vydání: 02.08.2026

Cena za nemovitost:

11 400 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji rohový, přízemní rodinný dům na strategickém rozhraní městských částí Brno-Komín a Brno-Bystrc (ulice Komínská). Nemovitost disponuje nadstandardní zastavěnou plochou 204 m² na celkovém pozemku o výměře 260 m². Dům je v současné době plně funkční, napojený na veškeré inženýrské sítě.

Aktuální dispozice domu (5+1):

Objekt nabízí velkorysé vnitřní prostory s celkovou užitnou plochou, která zahrnuje i prostornou dílnu:

- Průjezd: 12 m²
- Vstupní hala: 13 m²
- Kuchyně: 12 m²
- Obývací pokoj: 22 m²
- 1. ložnice: 22 m²
- 2. ložnice: 17 m²
- 3. ložnice: 16 m²
- Koupelna: 6 m²
- Samostatná toaleta: 1 m²
- Komora: 2 m²
- Dílna: 55 m² (vynikající prostor pro podnikání, sklad nebo budoucí přestavbu na další obytné metry)

Hlavní přednosti nemovitosti pro investory:

- Stavební potenciál (Zóna Z4.8): Územní plán stabilizuje stávající stopu zástavby (204 m²) a umožňuje realizaci 1 až 2 nadzemních podlaží s možností obytného podkroví. Po nástavbě lze z původně přízemního objektu získat až cca 450 m² užitné podlahové plochy.

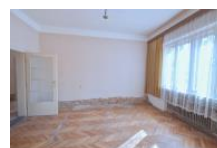
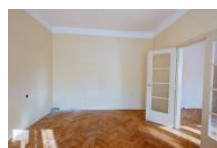
Výhody rohové stavby: Snadný přístup pro stavební techniku ze dvou uličních stran a možnost vybudování nezávislých vstupů do budoucích jednotek.

Atraktivní lokalita: Vyhledávaná severozápadní část Brna s vynikající dopravní dostupností (zastávka tramvaje v těsné blízkosti) a bezprostřední blízkostí přírody (Brněnská přehrada).

Možnosti budoucího využití:

1.Bytový dům: Přestavba a nástavba na 3 až 5 samostatných investičních bytů se společným dvorem (56 m²).

2.Polyfunkční objekt: Komerční parter v přízemí se vstupem z ulice (ordinace, lékárna, kanceláře, sídlo firmy) a prémiové bydlení v nadstavěných patrech.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Zlatka Bedřichová**

Tel:

+420 725 422 155

Email:

bedrichova@violetreal.cz**VIOLET REAL s.r.o.**

Tel:

420725422155

Adresa:

U Leskavy 788/31, 625 00**Brno**

Web:

www.violetreal.cz

ID inzerátu ESO:	4420151
Inzerát vydán:	02.08.2026
ID zakázky v RK:	00074
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	260 m ²
Užitná plocha:	204 m ²