# K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4423490** Datum vydání: **16.10.2026**

Cena za nemovitost:

**17 400 000 Kč**

Lokalita:
## Brno-venkov

Hledáte nemovitost, která propojí komfortní vícegenerační bydlení, podnikání a zajímavý investiční potenciál? V centru vyhledávaných Ostopovic nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům se dvěma dispozičně oddělenými byty a podnikatelským prostorem s platnou kolaudací pro potravinářský provoz.

Dům nabízí flexibilní využití pro dvě generace jedné rodiny, spojení bydlení s vlastním podnikáním nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu druhé bytové jednotky či provozovny.

V roce 2015 prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala veškeré rozvody, omítky, izolace, změnu vnitřních dispozic a novou střechu. Ze strany dvora je dům zateplený.

Bytová jednotka 3+1 v přízemí
Přízemní byt tvoří samostatná kuchyň, obývací pokoj, ložnice, pracovna, předsíň, koupelna a WC. Dispozice poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i pohodlnou práci z domova.

Bytová jednotka 3+kk v patře
Druhá bytová jednotka nabízí prostornou halu s kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, předsíň, komoru, koupelnu a samostatné WC. Její výraznou předností je terasa přístupná přímo z pokoje s kuchyní. Z patra je zároveň umožněn vstup na půdu.

Obě bytové jednotky mají nezávislý zdroj teplé vody. Jednotlivá podlaží jsou dispozičně oddělená, což zajišťuje potřebné soukromí jejich obyvatel.

Prostor pro podnikání o výměře 110 m2
V zadní části domu se nachází samostatný podnikatelský prostor s platnou kolaudací pro potravinářský provoz. V současnosti slouží jako sklad, jeho další využití však nabízí široké možnosti. Součástí zázemí je dílna a technická část provozovny. Přístup zajišťuje průjezd o výměře 25 m2 a výšce 3,40 m, který umožňuje pohodlný vjezd i vyšším vozidlům.

Parkování, garáž a venkovní zázemí
Velkým benefitem nemovitosti je betonový dvůr s možností parkování až šesti automobilů. Na zadní část domu navazuje garáž a v zahradě se nachází pergola, která vytváří příjemné místo pro odpočinek a společná setkání.

Technické řešení
Vytápění domu zajišťuje plynový kondenzační kotel. Alternativním zdrojem je krb s výměníkem napojeným na topnou soustavu, který přispívá nejen k příjemné atmosféře, ale také k efektivnímu provozu domácnosti.

Hlavní přednosti nemovitosti:
- dvě samostatné bytové jednotky 3+1 a 3+kk
- terasa se vstupem z kuchyně i ložnice
- podnikatelský prostor o výměře 110 m2

## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Ing. Marcela Smekalová**
Tel:
**+420 731 590 860**
Email:
**info@okrealestate.cz**

**OK REAL ESTATE**
Tel:

Adresa:
**Mánesova 3014/16, , 612 00 Brno**
Web:
**www.okrealestate.cz**

- platná kolaudace pro potravinářský provoz
- parkování na vlastním pozemku až pro 6 automobilů
- průjezd o výšce 3,40 m
- garáž, dílna a technické zázemí
- zahradní pergola
- kompletní rekonstrukce provedená v roce 2015
- kompletní projektová dokumentace
- poloha v centru Ostopovic

Pokud hledáte dům, který se dokáže přizpůsobit vašim současným i budoucím plánům, přijďte se přesvědčit osobně. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

* ve videu jsou použity nástroje AI

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4423490 |
| Inzerát aktualizován: | 16.10.2026 |
| Inzerát vydán: | 16.08.2026 |
| ID zakázky v RK: | 1539 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku: | 628 m2 |
| Užitná plocha: | 220 m2 |
| Podlahová plocha: | 360 m2 |
| Plocha zahrady: | 188 m2 |
| Zastavěná plocha: | 262 m2 |