

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4431538 Datum vydání: 22.09.2026

Cena za nemovitost:

22 500 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Výjimečný rodinný dům o 3 bytových jednotkách s garáží a suterénem vhodným pro další využití a samozřejmě se zahradou, na atraktivní adrese ul. Banskobystrická, Řečkovice, Brno, kde najdete díky kombinaci občanské vybavenosti, blízkosti centra města a dostatku zeleně ideální místo pro vlastní bydlení či možnost investičního využití.

Rodinný dům tvoří jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví. Dispozičně upraveno na tři samostatné byty o velikosti 2+1, 3kk a 2kk + možnost využití suterénu, kde je rovněž prostorná garáž.

Všechny bytové jednotky jsou samostatně přístupné ze společné chodby.

V roce 2003 byla kompletně provedena a zkolaudována rekonstrukce 2. nadzemního podlaží a půdní vestavba. V rámci vestavby tak vznikl mezonetový byt, který lze jednoduše rozdělit na dvě samostatné jednotky, kdy podkroví tvoří samostatná jednotka o dvou pokojích, se zákl. sociálním zařízením a neobytnou pracovnou.

2. NP pak tvoří aktuálně byt 2+1 s koupelnou s WC a komorou, který lze jednoduše přetvořit na 3kk.

V rámci vestavby byla rovněž provedena rekonstrukce stávajících technických sítí v domě.

Ležatá kanalizace pod podlahou v suterénu byla provedena v předchozích letech.

Vytápění domu zajišťuje ústřední etážové topení. Kde aktuálně mezonetový byt má jeden samostatný plynový turbokotel ve 2. NP. Byt v přízemí má rovněž vlastní plynový kotel. Stav bytu odpovídá rekonstrukcím na počátku 90-let min. století.

Suterén o užitné ploše cca 68 m² vč. garáže (17 m²) díky dispozičnímu rozdělení umožňuje přestavbu na další bytovou jednotku, kanceláře, sklad apod.

Dům o zastavěné ploše 95 m² se pyšní užitnou plochou 284 m², která je rozdělena následovně:

- Užitná plocha 1.NP 73 m²
- Užitná plocha 2.NP 73 m²
- Užitná plocha v podkroví 70 m²
- Užitná plocha suterénu 68 m²

1. NP – bytová jednotka 2+1

- Schodiště 6,1 m²
- Chodba 12,6 m²
- Pokoj 11,3 m²
- Pokoj 18,4 m²
- Kuchyně 11,8 m²
- Spíž 1,7 m²
- WC 1,7 m²
- Koupelna 4,8 m²
- Předsíň 4,8 m²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Miloš Kesler, MBA

Tel:

+420733679901

Email:

milos.kesler@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

2. NP - bytová jednotka 2+1

- Schodiště 9,7 m²
- Předsíň 4,8 m²
- Chodba 2,8 m²
- Koupelna s WC 6,3 m²
- Komora 1,1 m²
- Ložnice 11,7 m²
- Kuchyně 18,2 m²
- Pokoj 18,2 m²

Podkroví - bytová jednotka 2+kk

- Schodiště 9,2 m²
- Chodba 6,7 m²
- Koupelna s WC 7,0 m²
- Pracovna 6,7 m²
- Pokoj 20,5 m²
- Pokoj 19,5 m²

Dispozice domu je navržena s ohledem na max. komfort a praktičnost.

Celkové náklady při plném obsazení domu se pohybují cca 45.000 Kč/rok za plyn a cca 25.000 Kč/rok za elektřinu.

Celková plocha pozemku 375 m², zahrnuje zastavěnou plochu 169 m² a dále krásně udržovanou zahradu a venkovní prostor, ideální k odpočinku či rodinným setkáním. Svou rozlohou a umístěním zahrada skýtá dostatek prostoru a soukromí.

Lokalita nabízí skvělou dostupnost a dosah veškeré občanské vybavenosti a městské infrastruktury.

Parkování pro 2 auta.

Kompletní dokumentace k dispozic

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4431538
Inzerát vydán:	22.09.2026
ID zakázky v RK:	448276
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	375 m ²
Užitná plocha:	284 m ²
Plocha zahrady:	206 m ²
Zastavěná plocha:	95 m ²