K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4439487** Datum vydání: **26.10.2026**

Cena za nemovitost:

2 650 000 Kč

Lokalita:
Brno-venkov

Řadový rodinný dům s investičním potenciálem a možností rozšíření | Moravské Bránice

VÁŠ KONZULTANT REALITY Vám exkluzivně nabízí ke koupi řadový rodinný dům o dispozici 2+1 na adrese Moravské Bránice 174, okres Brno-venkov.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají dům k rekonstrukci podle vlastních představ, ale zároveň také pro investory.

Současní majitelé mají zájem v domě po jeho prodeji nadále bydlet formou nájmu, nový majitel tak může nemovitost ihned využít jako investici s pravidelným příjmem z nájemného.

Velkou předností je také potenciál nemovitosti. Dům je celopodsklepený a disponuje rovněž půdním prostorem, díky čemuž nabízí možnost budoucího rozšíření a efektivnějšího využití stávajících prostor.

DŮM S POTENCIÁLEM

Obytná část domu nabízí dispozici 2+1 a nachází se v průměrném, udržovaném stavu. Pro dosažení současného standardu bydlení je vhodná modernizace či rekonstrukce, což zároveň umožňuje novému majiteli přizpůsobit si nemovitost přesně podle vlastních představ.

Dům je vybaven plastovými okny s izolačními dvojskly.

Významnou přidanou hodnotou je celopodsklepení domu. Ve sklepních prostorách se nachází také vana a toaleta. Tyto prostory nabízejí zajímavý potenciál pro další využití v rámci rekonstrukce.

Další možnosti nabízí půdní prostor, který může být do budoucna využit pro rozšíření domu, vždy v závislosti na technických možnostech a příslušných povoleních.

Před domem jsou k dispozici dvě parkovací stání.

TECHNICKÉ INFORMACE

- dispozice 2+1
- řadový rodinný dům
- dům je celopodsklepený
- půdní prostor s potenciálem dalšího využití
- plastová okna s dvojskly
- napojení na obecní vodovod
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- vytápění elektrickými přímotopy
- možnost vytápění kamny na tuhá paliva
- kabelové internetové připojení
- 2 parkovací stání před domem










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Filip Šebestík
Tel:
+420 733 609 732
Email:
filip.sebestik@vaskonzultant.cz

Váš Konzultant Reality s.r.o.
Tel:
778424041
Adresa:
Roháčkova 120/23, 61700 Brno
Web:
www.vaskonzultant-reality.cz

Orientační měsíční náklady činí přibližně 6.500 Kč, z toho cca 5.000 Kč elektřina a cca 1.500 Kč voda. Skutečná spotřeba se samozřejmě odvíjí od počtu osob a způsobu užívání nemovitosti.

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST | MOŽNOST PRAVIDELNÉHO PŘÍJMU Z PRONÁJMU

Nemovitost představuje zajímavou příležitost také pro investory, kteří hledají dlouhodobé zhodnocení svých finančních prostředků a možnost pravidelného příjmu z pronájmu.

Současní majitelé mají zájem v nemovitosti bydlet i po jejím prodeji, a to formou nájemního vztahu s novým vlastníkem. Konkrétní podmínky pronájmu, včetně výše měsíčního nájemného, délky nájmu a dalších náležitostí, budou předmětem vzájemné dohody mezi kupujícím a současnými majiteli.

Nový vlastník tak získává možnost pořízení nemovitosti s potenciálními nájemci, aniž by musel bezprostředně po koupi hledat nové zájemce o pronájem.

Kupní cena nemovitosti činí 2.650.000 Kč. Výsledný výnos z pronájmu bude záviset na sjednané výši nájemného a skutečných nákladech spojených s vlastnictvím a provozem nemovitosti.

Do budoucna nemovitost nabízí také možnost dalšího zhodnocení prostřednictvím rekonstrukce a případného využití sklepních a půdních prostor, a to s ohledem na jejich technický stav a příslušné stavební předpisy.

LOKALITA | KLIDNÉ BYDLENÍ V DOSAHU BRNA

Moravské Bránice představují zajímavou kombinaci klidného bydlení mimo ruch velkého města a dobré dostupnosti Brna.

Velkou výhodou je železniční stanice přímo v Moravských Bránicích s vlakovým spojením směrem na Brno. K dispozici je rovněž autobusová doprava s návazností například na Ivančice, Dolní Kounice a okolní obce.

Přímo v obci se nachází základní a mateřská škola, obchod s potravinami, restaurace, sportovní zázemí, fotbalové hřiště, sokolovna a dětské hřiště. Další širokou občanskou vybavenost poskytují nedaleké Ivančice a Dolní Kounice.

Díky tomu lokalita nabízí příjemný kompromis pro ty, kteří chtějí bydlet v klidnějším prostředí, ale zároveň potřebují pravidelně dojíždět za prací, studiem nebo službami do Brna.

PROČ PRÁVĚ TATO NEMOVITOST?

? Kupní cena 2650.000 Kč
? Možnost slevy při rychlém jednání
? Celopodsklepený dům
? Půda s potenciálem dalšího využití

? 2 parkovací stání před domem
? Vlakové spojení směrem na Brno
? ZŠ a MŠ přímo v obci
? Zajímavá příležitost pro vlastní bydlení i investici

FINANCOVÁNÍ

S financováním koupě Vám pomůže náš finanční specialista Jakub Češek, který s Vámi individuálně probere možnosti hypotečního financování a připraví vhodnou variantu podle Vaší situace.

Kupní cena: 2.650.000 Kč

Při rychlém a seriózním jednání je možná dohoda o ceně.

Pokud hledáte cenově dostupný rodinný dům v dosahu Brna, který nabízí potenciál rekonstrukce, možnost dalšího rozšíření a současně může fungovat jako investiční nemovitost s okamžitým příjmem z nájemného, Moravské Bránice 174 rozhodně stojí za Vaši pozornost.

ID inzerátu ESO:	4439487
Inzerát vydán:	26.10.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	162 m2
Užitná plocha:	60 m2
Podlahová plocha:	120 m2
Plocha sklepa:	60 m2
Plocha zahrady:	105 m2
Zastavěná plocha:	57 m2