

Prodej komerčního objektu , Brno, Řečkovice (okres Brno-město) - exkluzivně

# ALVA REAL



## Prodej polyfunkční budovy s kanceláři, byty, garážemi v Brně-Řečkovících, ul. Maříkova

ČÍSLO ZAKÁZKY: 703216 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Brno, Řečkovice (okres Brno-město), Maříkova

### Prodej polyfunkční budovy s kanceláři, byty, garážemi v Brně-Řečkovících, ul. Maříkova

Nabízíme investiční příležitost, sídlo Vaší firmy - prodej pěti podlažní polyfunkční nemovitostí s kancelářskými prostory, byty a garážemi v Brně-Řečkovících, na ulici Maříkova. Výborná dostupnost do centra Brna, ul. Hradecká, zastávka MHD přímo před domem.

Celková plocha parcel 974 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>.

1.PP: 4x samostatná garáž, 1x dvojgaráž, sklepy k bytům, chodby. Podlahová plocha 193,7 m<sup>2</sup>.

1.NP: 2x kancelářské prostory (140,5 m<sup>2</sup>; 91 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha 231,5 m<sup>2</sup>.

2.NP: 4x kancelářské prostory (69,4 m<sup>2</sup>; 45,5 m<sup>2</sup>; 62,1 m<sup>2</sup>; 52,1 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha 229,1 m<sup>2</sup>.

3. a 4.NP: 3 podkrovní mezonetové byty (5+kk - 177,1 m<sup>2</sup>, 5+kk - 136,1 m<sup>2</sup>, 4+kk - 167,5 m<sup>2</sup>) o celkové podlahové ploše 480,7 m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha kancelářských prostor je 460,6 m<sup>2</sup>, bytů 480,7 m<sup>2</sup>, a celková užitná plocha budovy činí 1.241,9 m<sup>2</sup>.

Administrativní budova má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží a byla postavena před jedenácti lety. Technický stav je velmi dobrý.

V objektu je šest kanceláří, tři mezonetové byty, čtyři samostatné garáže, jedna dvojgaráž, výtah, příslušenství k bytům, sklepy a skladové prostory pro kanceláře. Kanceláře jsou vybaveny sociálním zařízením, vlastním vytápěním, datovými zásuvkami (optický kabel), kuchyňkou a vlastními měřidly energií. K dispozici parkování pro dalších 15 vozidel na pozemku před a za budovou.

Dům napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění a ohřev teplé vody v kancelářích a bytech zajištěno plynovými kondenzačními kotli. Budova je postavena z cihel, fasáda je zateplená a okna jsou plastová. Vypracován průkaz energetické náročnosti budovy - energetická třída C.

Budova je nabízena k prodeji jak formou převodu 100% podílu ve společnosti, která vlastní a spravuje pouze tento objekt, tak i prodejem samostatné nemovitosti včetně příslušenství. K dispozici projektová dokumentace, výpočet výnosové hodnoty pozemků. Pro více informací, ekonomiku, výnosový ocenění nemovitosti



Prodej komerčního objektu , Brno, Řečkovice (okres Brno-město) - exkluzivně

### Nemovitost nabízí

# ALVA REAL

ALVA REAL s.r.o.

Štěpánská 6, Brno, 602 00

### Realitní makléř



**David Vašíček**

Mobil: +420 608 772 407

[david.vasicek@alvareal.cz](mailto:david.vasicek@alvareal.cz)

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	5
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Počet podlaží pod zemí	1
Umístění objektu	klidná část obce
Telekomunikace	Internet
Topení	Ústřední - plynové
Doprava	silnice MHD autobus
Elektřina	230 V
Voda	dálkový vodovod rozvod studené a teplé vody
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	11
Počet míst k parkování	21
Celková plocha (m2)	1241
Účel budovy	Jiný
Sociální zařízení	ano
Zastavěná plocha (m2)	300
Plocha parcely (m2)	974
Ostatní	Sociální zařízení
Užitná plocha (m2)	1241

Prodej komerčního objektu , Brno, Řečkovice (okres Brno-město) - exkluzivně