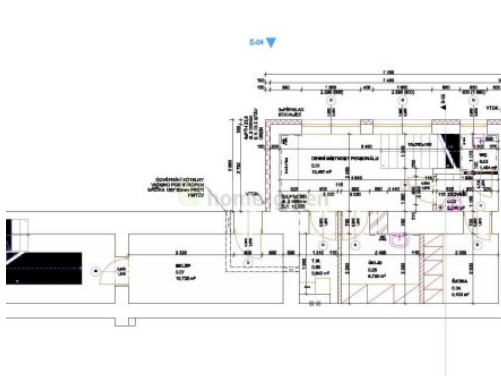
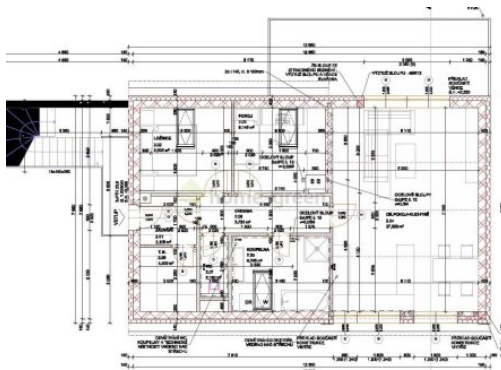
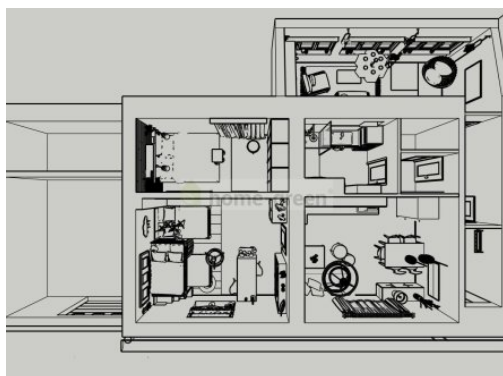


Investiční příležitost v Rosicích u Brna: Dům s projektem u zámeckého parku

Zámecká, Rosice



Note: Please buy the software, enter the license code, the note and watermark will be removed.



4 999 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Hana Vaculíková
reality@dustmat.cz
+420778845154

Plocha parcely	206 m ²	Elektrina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji investiční objekt v Rosicích u Brna, ulice Zámecká s celkovou užitnou plochou 256 m², který představuje špičkovou příležitost pro vybudování firemního či nájemního ubytování pro 16 až 24 osob.

Díky poloze na přímém tahu směr Jaderná elektrárna Dukovany (příprava dostavby nového bloku) a perfektní dostupnosti do Brna (15 minut) nabízí tento objekt mimořádný potenciál stabilního obsazení.

Nemovitost má vchod orientovaný na zámecký park a ze zahrady nabízí krásný výhled do okolí. K dispozici je již znalecký posudek statika s kladným vyjádřením – dům je konstrukčně v pořádku.

Hlavní výhody investice:

- Velkorysá užitná plocha umožňuje vybudovat vícelůžkové pokoje, sdílené kuchyně a dostatečné sociální zázemí pro 16 až 24 ubytovaných osob, což maximalizuje výnos z pronájmu lůžka či pokoje.
- Okamžitá realizace (Ušetříte min. 1 rok): V ceně objektu je kompletní, již hotová projektová dokumentace se všemi potřebnými přílohami.
- Dotace až 2 miliony Kč: Na kompletní rekonstrukci, zateplení, výměnu oken a modernizaci vytápění lze čerpat dotaci z programu Nová zelená úsporám.
- Garantovaná poptávka v regionu: Rosice disponují kompletní občanskou vybaveností (školy, školky, obchody, lékaři, restaurace) a skvělou logistickou polohou u dálnice D1. Jsou ideálním uzlem jak pro korporátní klientelu, tak pro ubytování personálu subdodavatelských firem v regionu.

Objekt má velkou výhodu v možnosti vybudování zcela samostatných vstupů přes garážové zázemí (29 m²), což zajišťuje

HOME GREEN, Malátova 12, 612 00 Brno - Královo Pole, E: reality@dustmat.cz, web: www.dustmat.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

perfektní logistiku, soukromí a možnost rozdělení na nezávislé ubytovací buňky:

1. Přízemí / 1. NP (87 m²): Ideální pro 3 až 4 ubytovací pokoje, společnou kuchyň a sociální zařízení (kapacita 8 až 10 osob). Vizualizace k dispozici v galerii.
 2. Suterén / 1. PP (50 m²): Samostatná jednotka s přímým výstupem na oplocenou, zatravněnou zahradu – vhodné jako oddělené ubytování pro správce objektu, manažerský byt nebo pro dalších 4 až 6 osob.
 3. Podkroví / 2. NP (cca 70 m²): Vzdušný prostor připravený pro vestavbu dalších pokojů s velkou terasou (20 m²) vybudovanou nad garáží, kapacita pro 4 až 8 osob.
- Přistavěná garáž umožňuje jednoduché stavební oddělení. Vytvoříte tak samostatný vstup z ulice a schodiště přímo do horního a spodního patra. Tím zajistíte stoprocentní soukromí pro všechny budoucí nájemníky.

Technické parametry:

- Konstrukce: Zděná stavba, sedlová střecha (pálená skládaná krytina), rovné stropy.
- Okna: Původní špaletová dřevěná a ocelová.
- Sítě: Původní rozvody plynu, elektřiny, vody a odpadů (připraveno k dimenzování na vyšší zátěž osob).
- Energetická náročnost: Třída G (průkaz energetické náročnosti se aktuálně zpracovává).

Využijte příležitost vybudovat stabilní ubytovací kapacitu v nejžádanější lokalitě u Brna ještě před plným vypuknutím stavebních prací v regionu. Nenechte si ujít tuto jedinečnou investici v těsné blízkosti Brna.