Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-250566**

Unikátní rodinný dům kombinující bydlení a podnikání

Dobrovského, Brno-Královo Pole, Brno









55 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Katarína Pokrupová
katarina.pokrupova@engelvoelkers.com
+420 737 424 310

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	366 m²
Plocha parcely	508 m²	**Plocha zahrady**	231 m²
Užitná plocha	366 m²	**Ostatní**	Garáž; Parkoviště
Topení	Ústřední - plynové	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní polořadový rodinný dům po kompletní rekonstrukci (dokončené v roce 2022), zasazený v žádané a atraktivní lokalitě Brno.

Prestižní adresa v srdci mimořádně poptávaného Králova Pole v sobě spojuje výhody prémiového rodinného bydlení s kulturním odkazem místa, kde v bezprostředním sousedství působil spisovatel Ludvík Kundera.

Dům s celkovou vnitřní užitnou plochou 365,56 m² na pozemku o velikosti 277 m² nabízí výjimečné spojení komfortního rezidenčního bydlení a zavedeného gastro podnikání.

Nemovitost disponuje jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími, přičemž dispozice zahrnuje gastro provoz v suterénu, dvě bytové jednotky v patrech s obytným podkrovím.

Podzemní podlaží (1. PP) nabízí kompletně zrekonstruovaný prostor pro restauraci o kapacitě 55 míst v hlavní části, salonku pro 25 osob a vyhřívané zastřešené letní zahrádce pro dalších 50 hostů.

Gastro zázemí disponuje hrubou přípravnou, skladem, kanceláří, velkokapacitním walk-in chladicím (4×4 m) a mrazicím boxem, nerezovými prvky na míru a vzduchotechnikou vyvedenou nad komín.

Přízemí / 1. NP (nad restaurací) tvoří samostatná bytová jednotka o dispozici 3+1 se samostatným vstupem, prostorným obývacím pokojem a vstupem na terasu, která je propojená se zahradou.

První patro (2. NP) tvoří kompletně zrekonstruovaný byt 4+1 propojený s obytným podkrovím (3. NP).

Byt 4+1 disponuje obývacím pokojem, dvěma ložnicemi a kuchyní s novými vestavěnými spotřebiči. Z kuchyně se vstupuje na zastřešenou terasu s výhledem do zahrady. V horním patře se nachází pokoj, který slouží jako relaxační zóna s infra saunou. V bytě jsou dvě koupelny, jedna na každém patře.

Propojení s exteriérem zajišťují 2 velké nerezové terasy (jedna zastřešená mědí) s přímým schodištěm na zahradu.

Zahrada (231 m²): Nový borovicový plot, okrasná a užitková část, vyvýšené záhony, pergola (9×4 m) nad vinným sklípkem (2 místnosti), zahradní domky a záchyt dešťové vody.

Parkování pro 2 auta před domem a až 3 auta ve sjezdu/garáži, včetně kabeláže pro dobíjení elektromobilu.

Moderní technologie: Hliníková okna se žulovými parapety, nové rozvody, datové sítě/Wi-Fi a plynový kotel Viessmann.

Komfort a bezpečnost: Klimatizace, vzduchotechnika, bezpečnostní alarm a kamerový systém pro celý objekt.

Mimořádná investiční příležitost v Králově Poli – ideální pro kombinaci bydlení s podnikáním i vícegenerační využití.