Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-12951**

Rodinný dům na rekonstrukci nebo přestavbu, potenciál zvýšení podlažnosti, pozemek 233m2

Bělohorská, Brno-Židenice, Brno






8 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Vieroslava Štrbáková
vieroslava.strbakova@gpre.cz
770611092

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	špatný	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	67 m²
Plocha parcely	223 m²	**Plocha zahrady**	156 m²
Užitná plocha	122 m²	**Plocha sklepu**	20 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 120 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stoletý rodinný dům v Juliánově s pozemkem 223m2, v perfektní lokalitě, kde máte vše po ruce a lesopark Bílá hora za rohem, přitom jen 20 minut šalinou od centra Brna. Dům je v původním stavu a vyžaduje náročnou přestavbu nebo asanaci s následnou příležitostí na výstavbu většího domu.

Základní informace:
- Řadový rodinný dům z roku 1926, původně součást dvojdomu
- Pozemek o výměře 223 m² (rozměry přibližně 6 × 37 m); druh pozemků: Zahrada 101 m², zastavěná plocha a nádvoří 122 m²
- Zastavěná plocha domu 67 m²; předzahrádka + zahrada za domem 156m²

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-12951**

- Tři podlaží: snížené přízemí, 1. patro a podkroví
- Sítě: Vodovod, elektřina, plyn a kanalizace; topení: elektrický bojler + 3x WAW
- střecha sedlová, v uliční části se štítovým doplnením s oknem, střešní krytina - tašky
- konstrukce: pálená cihla, beton, dřevo / stropy: beton nebo dřevo (palachové)
- okna původní dřevěná dvojitá

Předběžná územně plánovací informace k dispozici: možnost zvýšení počtu podlaží do úrovně okolních domů

Technický stav vyžaduje významnější investici:
Dům vykazuje významnou statickou vadu, která je podle měření v ustáleném stavu.
Severovýchodní cca ¼ půdorysu domu je poklesnutá k východnímu rohu domu s velkým výskytem trhlin až do tloušťky 1 cm, přesahujících do úrovně zdiva.
Ve východních místnostech (aktuálně kuchyň, oba pokoje v 1. patře a pokoj ve 2. patře) je patrný pokles podlah.
Společná zeď (cihla, 450mm) se sousedním domem je poklesnutá s výraznějšími trhlinami.
Dle ústní konzultace se statikem je při budoucím přebudování nebo demolici potřeba zajištění společné zdi mikropilotáží nebo statickou výdřevou, ocelovými podpěrnými rámy a kotvením konstrukcí s průběžným monitoringem - odhad dodatečných nákladů na zajištění: 800 000–1 200 000 Kč.
K dispozici zpráva z deformometrického sledování trhlin a předběžná územněplánovací informace.

Lokalita:
- perfektní a oblíbená část města, kde máte všechno po ruce:
obchody a služby: Tesco SM 600m, Juliánské nám. 200, různé menší obchůdky, služby, restaurace v pěší dostupnosti
volný čas: Dělnický důmm 500m, streetwork Krásného, koupaliště, lesopark a přírodní památka Bílá hora, skatepark, bowling
školství: mateřské, základní i střední školy v dosahu pěšky nebo MHD do 15min.
doprava: tramvaj 8,9, busy, obchvat 500m.
Podmínky prodeje:
- Jeden vlastník, zástavní právo bude řešeno v rámci prodeje
- cena je uvedena včetně provize realitní kanceláře s DPH
- k dispozici dle domluvy
- financování hypotékou možné

Nemovitost je vhodná pro kupujícího, který ocení potenciál lokality a je připravený na technicky i finančně náročnější projekt.