Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-30780**

Výjimečná investice na nejprestižnější adrese Brna - ulice Masarykova

Masarykova, Brno-střed, Brno-město, Brno







70 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Jiří Pomkla
info@ambienten.cz
+420 733 525 123

Plocha	494 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Druh prostor**	Obchodní
Ostatní	Bezbarierový přístup; Výtah	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí k prodeji jedinečný soubor investičních nemovitostí v samém srdci historického centra Brna, na prestižní adrese ulice Masarykova.

Předmětem prodeje je soubor tří jednotek, z toho dvě nebytové jednotky a jedna bytová jednotka, situované v nádherně zrekonstruovaném domě z přelomu 19. a 20. století, jen několik kroků od hlavních brněnských náměstí.

Nebytové jednotky:

1. Obchodní prostor. První část tvoří reprezentativní obchodní prostor s přímým vstupem z ulice Masarykova o celkové výměře 248,62 m², rozdělený na 1. nadzemní podlaží: 160,5 m² a mezonet: 88,12 m². Prostor je dlouhodobě pronajatý stabilnímu nájemci, se smlouvou uzavřenou na několik dalších let. Nájemce má zájem v nájmu pokračovat i po změně vlastníka.

Nebytová jednotka prošla kompletní úpravou dle potřeb nájemce, zahrnující: otevřenou i skrytou kuchyni, zázemí pro zaměstnance, sklady, sociální zařízení pro personál i zákazníky, novou komplexní vzduchotechniku, jejíž technologická část je umístěna ve sklepních prostorách domu, které jsou ve výlučném užívání a jsou rovněž součástí prodeje. Veškeré provedené

úpravy a investice zůstávají ve vlastnictví nového majitele. Podrobné informace o nájemním vztahu a ekonomice provozu rádi poskytneme při osobní schůzce.

2. nebytový prostor je aktuálně pronajatý make-up studiu se smlouvou na několik let na dobu určitou. Výhledově chtějí nájemníci pokračovat. Jednotka je přístupná ze společných prostor domu a nachází se ve 2. NP s výtahem. Celková výměra činí 214,3 m² + balkon 1,8 m². Dispozice zahrnuje: dva velké otevřené prostory, kancelář s vlastním sociálním zázemím a balkonem, druhou samostatnou kancelář, několik oddělených toalet a komoru. Prostory se vyznačují vysokými stropy, reprezentativním charakterem a variabilním využitím, vhodným pro kanceláře, showroom, služby či sídlo společnosti.

3. Bytová jednotka. Součástí prodeje je také bytová jednotka o výměře 29,1 m², dispozice 1+1, orientovaná do klidného vnitrobloku, ideální jako doplňková investice či služební byt. Celková výměra všech jednotek činí 494 m². K bytu náleží dva sklepy o velikosti 32 m² a 31 m².

Výhodou je možnost historického propojení obchodních prostor v 1. NP, mezonetu a 2. NP, k jejichž oddělení došlo na základě kolaudačního rozhodnutí.

Prestiž adresy v samotném historickém centru Brna, výborná dopravní dostupnost a nepřetržitý pohyb místních obyvatel i turistů. Právě tato kombinace činí lokalitu mimořádně atraktivní pro podnikání, dlouhodobý pronájem i investici s vysokou mírou jistoty.

V případě zájmu o více informací mě neváhejte kontaktovat. Rád se s vámi osobně setkám přímo v nemovitosti a představím vám její plný potenciál. Provize RK je hrazena nad rámec kupní ceny stranou kupující.