**Prodej – Malé objekty a garáže** Číslo zakázky: **REALITYMIX-03026**

# Prodej garáže 18 m², Kopánky, Staré Město

Kopánky, Staré Město






**890 000 Kč**
za nemovitost

Včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

Vyřizuje
**Filip Hladiš**
info@explicitreality.cz
**+420773022220**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Druh malého objektu** | Garáž | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Komunikace** | betonová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Suchá cihlová garáž (18 m²) ve Starém Městě: novější stavba z roku 2013 s vlastní elektřinou a bez nutnosti investic.

K tomu získáte bezpečný a čistý prostor, kam konečně přehledně uložíte sezónní pneumatiky, jízdní kola, střešní box nebo přívěsný vozík. Zatímco většina garáží na trhu pamatuje sedmdesátá léta, vyžaduje opravy zatékající střechy a boj s vlhkostí, tady kupujete stavbu z roku 2013. Konstrukce, čistá střešní krytina i vnitřní bílé omítky jsou ve skvělé kondici. Od prvního dne tak garáž jen odemykáte a naplno využíváte.

Hlavní benefity, které oceníte v praxi:
- Novější cihlová stavba (cca 2013): zapomeňte na opadávající omítku a vlhké zdi; pevná zděná konstrukce s funkčním odvětráváním udržuje uvnitř ideální a suché klima po celý rok.
- Podlahová plocha cca 18 m² (zastavěná 21 m²): dostatek místa pro pohodlné zaparkování osobního auta, motorky, čtyřkolky nebo vytvoření přehledného skladu pro Vaše vybavení či podnikání.
- Vlastní elektřina (220 V) a elektroměr: rozvaděč máte přímo u vjezdu na fasádě – v garáži si pohodlně rozsvítíte, dobijete autobaterii, připojíte vysavač, kompresor nebo ruční nářadí a platíte jen to, co reálně spotřebujete.
- Výklopná plechová vrata (vjezd 2,34 × 1,86 m): praktický pružinový mechanismus se vyklápí hladce nahoru pod strop, takže v zimě nemusíte odhazovat závěje sněhu před křídly vrat, abyste vůbec vyjeli.
- Čistý a udržovaný interiér: hladká litá betonová podlaha, pevné panelové stropy a světlá výmalba zajišťují bezprašné prostředí, které se snadno uklízí.
- Zpevněný a prostorný příjezd: široká příjezdová komunikace z betonových panelů přechází přímo před vjezdem do udržované

zámkové dlažby, takže do garáže zajedete plynule a z auta vystoupíte vždy suchou nohou.
- Střecha a klempířské prvky v perfektní kondici: čistá střešní krytina bez mechu a poškození, doplněnou o kompletní okapové svody

Technické řešení a vlastnictví:
Garáž je součástí modernějšího cihlového bloku a nachází se v horní úrovni dvoupodlažního objektu (dvě garáže umístěné nad sebou). Právně je prodej řešen naprosto přehledně – kupujete ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na celém objektu, který v praxi přesně odpovídá této konkrétní garáži. Vnitřní prostor působí na první pohled světle, čistě a vzdušně. Konstrukci tvoří poctivé zdivo, železobetonové stropní panely a litá podlaha. Samostatná skříň s elektroměrem je osazena přímo na venkovním pilíři vlevo od vrat, takže je kdykoli snadno přístupná pro odečet.

Lokalita a investiční potenciál:
Staré Město u Uherského Hradiště je dynamická lokalita, kde počet aut neustále roste a parkovacích ploch je dlouhodobý nedostatek. Garáž leží v klidném garážovém areálu hned u vzrostlé zeleně a v těsném sousedství bytové zástavby – pro obyvatele okolních domů jde o zázemí doslova pár minut chůze od vchodu. Velkou výhodou je rychlé napojení na hlavní silniční tahy směrem na Uherské Hradiště, Zlín či Brno i snadná dostupnost MHD, autobusů a vlakového uzlu. Kombinace novější stavby z roku 2013 a zavedené elektřiny z této garáže dělá nejen perfektní zázemí pro vlastní auto či dílnu, ale také bezpečnou a nízkoúdržbovou investici. Poptávka po pronájmu suchých a zasíťovaných garáží v této části města dlouhodobě převyšuje nabídku, což Vám zajistí stabilní pasivní příjem bez starostí s údržbou.

Líbí se Vám tato nemovitost? Potkejme se osobně na místě, co Vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly. Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Filip Hladiš, Hladiš Reality & Explicit Reality