

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-12873**

Rodinný dům z roku 1926, Juliánov, původní stav - 9 500 000 Kč potenciál rozšíření, pozemek 223 m² za nemovitost

Bělohorská, Brno-Židenice, Brno

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	špatný	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	67 m ²
Plocha parcely	223 m ²	Plocha zahrady	156 m ²
Užitná plocha	122 m ²	Plocha sklepu	20 m ²
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 ne hospodárná
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 x 37 m); druh pozemků: Zahrada 101 m², zastavěná plocha a nádvoří 122 m²
- Zastavěná plocha domu 67 m²; předzahrádka + zahrada za domem 156m²
- 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 doplněním s oknem, střešní krytina - tašky
- konstrukce: pálená cihla, beton, dřevo / stropy: beton nebo dřevo (palachové)
- okna původní dřevěná dvojí

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 dům 500m, streetwork Krásného, koupaliště, lesopark a přírodní památka Bílá hora, skatepark, bowling

školy: mateřské, základní i střední školy v dosahu pěšky nebo MHD do 15min.

doprava: tramvaj 8,9, busy, obchvat 500m.

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-12873**

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.



Vyřizuje

Ing. Vierošlava Štrbáková

vierošlava.strbakova@gpre.cz

770611092