**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22343RK**

# Investiční příležitost nebo vícegenerační bydlení ve Slavkově u Brna

**9 690 000 Kč**
za nemovitost

Čapkova, Slavkov u Brna

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 147 m² |
| **Plocha parcely** | 335 m² | **Plocha zahrady** | 87 m² |
| **Užitná plocha** | 237 m² | **Plocha sklepu** | 44 m² |
| **Ostatní** | Garáž | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Plyn** | Plynovod | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Počet podlaží pod zemí** | 1 | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přesně takový je tento dům ve Slavkově u Brna. Pokud se vyznáte v číslech, stavbách nebo v tom, jak proměnit starší nemovitost v pravidelný výnos, pak vás následující řádky budou zajímat.

Tento rohový rodinný dům ve Slavkově u Brna představuje skvělou investiční příležitost pro přestavbu na samostatné menší byty i prostor pro pohodlné vícegenerační bydlení. Obrovskou výhodou je, že to nejdůležitější a nejdražší máte za sebou. Elektroinstalace je kompletně nová v celém domě a v patře už proběhla modernizace koupelny, WC a příprava pro novou kuchyňskou linku. Navíc je tu vysoká půda s krovem vhodná pro vestavbu podkrovního bytu a skvělá možnost rozšíření stavby přístavbou přímo nad garáží.

Stavba pro investory:
Stávající dispozice a uspořádání vnitřního schodiště přímo vybízejí k rozdělení domu na více samostatných bytových jednotek na pronájem nebo další prodej. Dvě plnohodnotná podlaží, prostorný suterén se sklepy a k tomu vysoká půda s trámovým krovem vytvoří perfektní kostru pro podkrovní bytovou jednotku. V lokalitě jako Slavkov u Brna je poptávka po malých bytech obrovská.

Dvou – až třígenerační bydlení pro rodinu:
Stávající dispozice nabízí v přízemí byt 3+1 s vlastní koupelnou, prádelnou a samostatným WC. První patro pak tvoří byt 2+1 s velkou kuchyní, druhou koupelnou a výstupem na slunnou terasu nad garáží. Jednotlivé pokoje jsou výjimečně prostorné, díky těmto plochám lze velké místnosti snadno rozdělit příčkami a získat tak více samostatných pokojů pro rodinu nebo další bytové jednotky na pronájem. Dům je navíc podsklepený, takže nabízí dostatek úložných prostor i kotelnu.
K domu náleží dlážděný dvůr s hospodářskými sklady, vjezdová garáž a nechybí ani zahrada pro kousek zeleně. Pro investory je to skvělá zpráva, protože prostor dvora a okolí domu umožňuje vytvoření vlastních parkovacích stání pro budoucí majitele bytů. Rodina zde naopak získá příjemné a uzavřené místo s dostatkem soukromí pro odpočinek i zahradničení.

Všechny inženýrské sítě jako elektřina (230/400 V), plyn, obecní vodovod a kanalizace jsou na pozemku plně zavedené a funkční.

Dům stojí na ideálním rohovém místě v klidné zástavbě jen pár minut pěšky od centra města i Komenského náměstí. Slavkov u Brna nabízí kompletní občanskou vybavenost od škol, supermarketů, zdravotních středisek až po známý zámecký park, koupaliště a golfové hřiště. Vynikající je také dopravní dostupnost. Do Brna se pohodlně dostanete za 20 minut autem po dálnici D1 nebo využitím přímých vlakových a autobusových spojů. Právě spojení klidného historického města a rychlého dosahu Brna dělá z této lokality dlouhodobě vyhledávané místo s vysokou hodnotou.



Vyřizuje
**Renata Koutná**
bonusbrno@century21.cz
**+420 538 728 645**

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-22343RK**