**Prodej – Komerční prostory** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N/RSB/21978/26**

# Prodej polyfunkčního domu 1315 m², Brno-město Neuvedeno

Josefská, Brno-střed, Brno-město, Brno

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plocha** | 915 m² | **Plocha parcely** | 358 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | dobrý |
| **Druh prostor** | Kanceláře | **Umístění objektu** | centrum obce |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Vyhovující | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 121 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 148/2007 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na základě výhradního zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji obchodní centrum Josefínka v samém centru Brna na nároží ulic Josefská 8, 10 a Františkánská 10. Jedná se o polyfunkční budovu s obchodními a kancelářskými prostory, které jsou dlouhodobě obsazené nájemníky.

Výměra pozemku: 358 m2, zastavěná plocha 357,2 m2
Celková užitná plocha: 1 315,16 m2
Plocha k pronájmu: 915,4 m2

Nemovitost má celkem čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Obchodní a kancelářské prostory jsou dlouhodobě pronajímány.

1.PP – plocha podlaží celkem: 268,14 m2
- volný prostor – 44 m2

1.NP – plocha podlaží celkem: 283,92 m2
pronajatá plocha:
- prodejna gramofonových desek – propojeno s 1.PP – celková výměra 117,4 m2
- zlatnictví – 46,5 m2
- punčochové zboží – 70,79 m2
- aktuálně pronajímaný prostor – (dříve bar) – 41 m2

2.NP – plocha podlaží celkem: 285,58 m2
pronajatá plocha:
- outdoorové oblečení – 80 m2
- advokátní kancelář – 143,9 m2

3.NP – plocha podlaží celkem: 265,86 m2
pronajatá plocha:
- nezisková organizace – 124,52 m2
- správcovská spol. – 20,46 m2
- jazyková škola – 71 m2

4.NP – plocha podlaží celkem: 211,66 m2 bez půdního prostoru
pronajatá plocha:
- jazyková škola – 131,85 m2

Každá z pronajatých jednotek má své měření elektrické energie. Vytápění je řešeno centrálními plynovými kotly, které jsou umístěné ve 4.NP.
PENB skupiny C

Dnešní obchodní centrum vzniklo sloučením dvou řadových domů Josefská 8 a Josefská 10. Dům Josefská 8 byl drobná stavba s klasicistním jádrem a secesní pozdně historizující fasádou z přelomu 19. a 20. století. Dům Josefská 10 s klasicistním průčelím

obytného domu s obchodně řemeslnickým přízemím byl předmětem památkové ochrany. Oba domy byly v roce 1996 asanovány a znovu vystaveny včetně dostavby do Římského náměstí. Jejich výsledná podoba byla navržena tak, aby odpovídala regulačním podmínkám dostavby Římského náměstí. Průčelí do ulice Josefské bylo navrženo v zásadě jako replika historické klasicistní fasády, zatímco zadní strana objektu směřující na Římské náměstí kombinuje původní zastavění se soudobými architektonickými prvky. 10 v současnosti tvoří dispozičně a provozně jeden celek využívaný pro obchodní a kancelářské účely, obchodní podlaží jsou v rámci stavby propojena výtahem.

Bližší informace Vám rád poskytnu osobně v naší realitní kanceláři či na zavolání.



Vyřizuje
**Jan Ryšavý**
jan.rysavy@realspektrum.cz
**+420 602 156 824**