DAVID RAUS
REALITNÍ SLUŽBY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-00414**

Ateliér (63 m²) s terasou, sklepem, garáží a vlastním parkovacím stáním - Holubice u Brna

Holubice

7 500 000 Kč
za nemovitost
včetně provize

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	1
Celková podlahová plocha	63 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	5 m²	**Plocha terasy**	12 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	86.7 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji ateliér o podlahové ploše 63,07 m² s terasou o výměře 12 m², garáží se sklepem o celkové ploše 31,94 m² a vlastním venkovním parkovacím stáním 16m² v obci Holubice u Brna.

Ateliér se nachází v 1. podzemním podlaží bytového domu a díky svému uspořádání nabízí možnost využití jak pro vlastní bydlení, tak pro podnikatelské účely. Může se stát příjemným zázemím pro jednotlivce či pár, ale také pro vlastní podnikání, například kadeřnictví, kosmetické služby, kancelář nebo jiný podnikatelský záměr.

PROSTOR, KTERÝ SI PŘIZPŮSOBÍTE SVÝM POTŘEBÁM
Po vstupu do ateliéru se otevírá hlavní prostor s kuchyňským koutem, místem pro jídelní stůl i úložné prostory. Na něj navazuje část určená pro obývání a spaní, která je opticky oddělena příčkou. Díky tomuto řešení působí interiér jako dvě samostatné části, aniž by byl uzavřený klasickými dveřmi.
Z hlavního prostoru je zároveň přímý vstup na terasu, která nabízí příjemné rozšíření interiéru.
Kuchyňský kout je umístěn v rohu místnosti. K dispozici je také koupelna se sprchovým koutem a toaletou, s prostorem pro pračku a sušičku umístěné nad sebou.

TERASA S DVOJÍM PŘÍSTUPEM
Velkou předností ateliéru je terasa cca 12 m² , na kterou lze vstoupit nejen přímo z interiéru, ale také samostatně z venkovního prostoru přes uzamykatelnou branku.
Toto řešení nabízí praktické využití a větší flexibilitu, ať už při vlastním užívání, nebo v případě podnikatelského záměru.

GARÁŽ SE SKLEPEM – VLASTNÍ ZÁZEMÍ NAVÍC
Součástí nabídky je také garáž o celkové ploše 31,94 m², která disponuje elektrickou energií a vraty s dálkovým ovládáním.,,
Garáž má vnitřní rozměry 4,40 x 5,45 m a světlou výšku 2,81 m. Vjezd je široký 3,68 m a vysoký 2,18 m.
Do garážového prostoru se vjíždí přes společný vjezd s dálkovým ovládáním a následně přes vlastní garážová vrata. Po celé délce garáže se nachází sklep, jehož vstup je umístěn v zadní části garáže.
Garáž tak nabízí nejen pohodlné parkování, ale také dostatek prostoru pro uskladnění věcí.

VLASTNÍ VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ
K nemovitosti náleží také prostorné venkovní parkovací stání cca 16m². Jeho velikost umožňuje zaparkovat osobní automobil a vedle něj například motocykl.

HOLUBICE U BRNA
Obec Holubice nabízí příjemné zázemí pro každodenní život s dobrou dostupností do Brna. Nemovitost může být zajímavou volbou pro ty, kteří hledají prostor s možností vlastního využití, případně pro podnikatele, kteří ocení vlastní zázemí, terasu i

parkování.

ZÁKLADNÍ INFORMACE
Lokalita: Holubice u Brna
Typ nemovitosti: Ateliér
Celková plocha ateliéru: 63,07 m²
Garáž se sklepem: 31,94 m²
Garážová vrata s dálkovým ovládáním
PENB: B – 86,7 kWh/m²

V případě zájmu Vám rád pomohu také se zajištěním vhodného financování. Kompletní právní servis je samozřejmostí.

Pro více informací, případně sjednání osobní prohlídky, mě neváhejte kontaktovat.

pozn:
Fotografie interiéru byly pomocí AI upraveny pouze odstraněním nábytku pro lepší představu o prostoru. Dispozice ani stavebně-technický stav nemovitosti nebyly změněny.



Vyřizuje
Ing. David Raus
raus@davidraus.cz
+420 777 593 888