

# NABÍDKA NEMOVITOSTI

## Rodinný dům se zahradou a nebytovým prostorem Brno - Dvorská (Tuřany)

S pověřením majitele Vám nabízíme nemovitost rodinný dům se zahradou a nebytové prostory.

### Prodej nemovitosti rodinný dům – Brno Dvorská

#### Popis městské části:

Dvorská jsou městská čtvrt' na jihovýchodním okraji statutárního města Brna. Její katastrální území má rozlohu 2,23 km<sup>2</sup> a je součástí samosprávné městské části Brno-Tuřany.

Kód části obce: 33898

Počet obyvatel: 380 (2021)

Počet domů: 98 (2011)

Dvorská jsou odlehlá část Brna a nejbližší je městská část Tuřany cca 2,5 Km a leží v těsné blízkosti Brněnského letiště Tuřany cca 500 m a letištní dráha 800 m.

Dopravní spojení – silnice směr Tuřany a směr Kobylnice / Šlapanice.

Dopravu zajišťuje autobus linka číslo 48 ve většině případů jen jednou za hodinu.

Dvorská leží na mírně zvlněné rovině, za obcí severně pramení říčka Dunávka, která protéká obcí a je zdrojem vody pro místní rybník, který se nachází v těsné blízkosti nemovitosti.

Služby: místní pivnice klub, rychlé občerstvení na dráze – jezdecký klub, obchod smíšené zboží, jezdecký areál s dostihovou dráhou, autoservis, mateřská školka.

#### Popis nemovitosti:

**Poloha** – nemovitost se nachází v blízkosti silnice, ve střední části obce, v řadové zástavbě, kde z jedné strany je nemovitost k bydlení a z druhé strany nebytové prostory využitelné jako sklad, garáž, dílna a nebo i bydlení.

#### Rozměry:

Uliční šířka domu cca 8,5 m

Celková plocha 264 m<sup>2</sup>

Plocha domu 67 m<sup>2</sup>

Plocha nebytového prostoru 42 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku před domem 17 m<sup>2</sup>

Plocha volná mezi domem a nebytovým prostorem 138 m<sup>2</sup>

#### Inženýrské sítě:

Plyn – ANO

El. energie – ANO

Kanalizace – ANO

Veřejný vodovod – ANO

Užitková voda / studna – ANO

**Základní popis:**

Přízemní řadový rodinný dům se zahradou – dvorem a nebytovým prostorem.

V přední části domu je vstup a zádveří s pojistkovou skříní na levé straně se nachází prostor vstupní šatny s vodoměrnou šachtou a vstup na půdu.

Uprostřed je velká chodba s prostorem na vestavěné skříně, na levé části domu je koupelna a samostatné WC. Na pravé straně se nachází pokoj s oknem do ulice, druhý pokoj s oknem do chodby (ložnice), dál kuchyň formou kuchyňského koutu.

V zadní části jsou dveře a okna do zahrady.

Zahrada je neudržovaná zarostlá a nachází se na ni dvě studny nebo rezervoáry na užitkovou vodu. Z levé strany zahrady je sousední nemovitost, z pravé strany je plot a za plotem nemovitost souseda. I přes to že zahrada je úzká a má vyšší nemovitosti okolo je díky dobré poloze velmi světla a slunečná.

Na konci zahrady je nebytový prostor se vstupem ze zahrady i zadní přístupové cesty, můžete tak prostor využít jako sklad, garáž, dílnu, nebo třeba i další bydlení.

**Stav nemovitosti:**

Rodinný dům venkovní omítka a krov a střešní krytina je v dobrém stavu.

Venkovní dveře staré plastové, dveře na zahradu jsou v dezolátním stavu, okna plastová stará, Topení nefunkční a rozvody vody, el. energie a plynu původní. Vnitřní omítky a malba stará, špinavá.

Podlaha je dřevěná ve špatném stavu.

Zahrada – dvůr neudržované plevel, náletové stromy.

Nebytový prostor hrubé zdivo, krov a střecha původní, využití jako sklad dřeva a uhlí na otop, dílna.

**Závěrečný popis nemovitosti:**

Rodinný dům v současném stavu je vhodný na rekonstrukci.

**Využití:**

**Rodinný dům** můžete pořídit za účelem vlastního bydlení, nebo bydlení a podnikání a nebo jako investici. Přední rodinný dům můžete přebudovat na větší bytovou jednotu, kde v přízemí bude sociální zařízení, obývací pokoj s kuchyní navazující na terasu. V podkroví vybudujete ložnici, pokoje pro děti nebo hosty, pracovnu. Zahrada může být uzpůsobena dle menších zahrad např. typ Anglie a Japonsko, odpočinek, voda, vyvýšené záhonky atd.. Zadní nebytový prostor můžete přebudovat na velkou garáž a prostor na sportovní a méně potřebné. Tak stejně ale můžete stodolu přebudovat na sklad, kancelář, prodejnu, servis, výrobu pro vaše podnikání. Nebo si dům pořídíte jako investiční záležitost a můžete z domu a nebytového prostoru vybudovat 2 – 4 bytové jednotky nebo penzion s několika pokoji.

**Cena nemovitosti:**

**3,900.000,- Kč**

**V případě zájmu o prohlídku nebo další informace:**

**E-mail: [rd-dvroska@nabydleniprofirmu.cz](mailto:rd-dvroska@nabydleniprofirmu.cz)**

**Poznámka:**

**do 30.11. 2023 vám poskytneme prohlídku nemovitosti,  
bez možné rezervace nebo podpisu kupní smlouvy  
přednost má zájemce, který projevil zájem o koupi**



















