



Investiční příležitost v Břeclavi-Poštorné: komerční prostory s potenciálem podkrovního bydlení

Julia Fučíka , Břeclav, Břeclav

11 990 000 Kč

Hledáte nemovitost, která nabízí prostor pro vlastní podnikání a zároveň možnost zajímavého investičního záměru? Nebo uvažujete o vybudování nájemních bytů či vícegeneračního bydlení? Právě takovou příležitost představuje řadový dvoupodlažní dům v Břeclavi-Poštorné, který nabízí široké možnosti budoucího využití. Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji nemovitost o celkové užitné ploše 384 m², situovanou na pozemku o výměře 341 m². Objekt je v dobrém technickém stavu a jeho současné uspořádání nabízí zajímavý potenciál pro kombinaci komerčního a rezidenčního využití. Nemovitost lze uvažovat pro několik způsobů využití: • Podnikání a bydlení pod jednou střechou – přízemní prostory mohou sloužit pro podnikatelskou činnost, zatímco v podkroví lze uvažovat o vybudování bytových jednotek. • Investiční nájemní bydlení – možnost přestavby podkrovní části na byty určené k dlouhodobému pronájmu. • Vícegenerační bydlení – potenciál vytvoření samostatných obytných částí pro více generací jedné rodiny. • Kombinace vlastního bydlení a investice – využití části objektu pro vlastní potřebu a zbývajících prostor k pronájmu. Významným benefitem je prostorný krov, který nabízí potenciál pro vybudování bytových jednotek. Případná realizace však bude podmíněna získáním příslušných povolení, splněním technických požadavků a schválením změny užívání stavby. Předběžné informace stavebního úřadu v Břeclavi k možnostem změny užívání a stavebních úprav jsou k dispozici. Nemovitost se nachází v Břeclavi-Poštorné, v lokalitě s dobrou dopravní dostupností a občanskou vybaveností. Představuje zajímavou příležitost pro investory, podnikatele i zájemce, kteří hledají prostor pro vlastní bydlení s možností dalšího využití. Zaujala vás tato nabídka? Ráda vám nemovitost osobně představím a poskytnu bližší informace k jejímu současnému stavu i možnostem budoucího využití. Cena: 11 990 000 Kč včetně provize a právního servisu.

CENA

Cena domu	11 990 000 Kč
Poznámka	Cena včetně právního servisu, provize RK, poprodejního servisu. Plocha pozemku 341 m2, užitná plocha 384 m2, zastavěná plocha 330 m2.
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Romana Šenková
Tel.: +420 603 823 843
E-mail: info@liskareal.cz

Obec	Břeclav
Ulice	Julia Fučíka
č. domovní / č. orientační	1270

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0381
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.01.2027
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Byty	Atypický
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	330
Užitná plocha m^2	384
Plocha parcely m^2	341
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Datum nastěhování	01.01.2027
Počet podlaží objektu	2

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Romana Šenková
Tel.: +420 603 823 843
E-mail: info@liskareal.cz