

K prodeji, Byt 1+1, 35 m2

Číslo inzerátu (ID): 4422722 Datum vydání: 12.08.2026

Cena za nemovitost:

5 390 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, nacházející se v klidné části Brna-Komína na ulici Olbrachtovo náměstí. Byt je v původním, avšak velmi dobře udržovaném stavu, přičemž byla provedena modernizace kuchyně a podlah. Nabízí tak možnost okamžitého užívání, případně prostor pro další úpravy podle představ nového majitele.

Byt má praktickou dispozici a nabízí samostatnou kuchyni o výměře 9,59 m², prostorný pokoj o výměře 16,03 m², předsíň, koupelnu a samostatné WC. Příjemným bonusem je lodžie o velikosti 3,12 m², která poskytuje prostor pro posezení nebo relaxaci. K bytu náleží také sklep o výměře 1,49 m². Další úložný prostor nabízí samostatná komora umístěná v mezipatře, takže k bytu je k dispozici dostatek praktických úložných prostor.

Velkou výhodou je ověřená pronajimatelnost bytu. Nemovitost je v současné době velmi dobře pronajata, což potvrzuje její atraktivitu i z pohledu investora. Současný nájemní vztah však není překážkou pro vlastní bydlení – byt bude uvolněn a připraven k nastěhování od 1. 10. 2026. Nový majitel se tak může rozhodnout, zda byt využije pro vlastní bydlení, nebo jej bude nadále pronajímat. Jedná se tedy o nemovitost s ověřeným zájmem nájemníků, která nabízí flexibilitu jak pro vlastní bydlení, tak pro budoucí investiční využití.

Byt se nachází ve 3. podlaží perfektně udržovaného panelového domu po kompletní revitalizaci, který disponuje výtahem. Dům je situován na konci slepé ulice v klidném prostředí obklopeném zelení. Na střeše domu jsou instalovány solární panely sloužící k ohřevu vody, což přispívá k efektivnějšímu provozu domu a představuje další benefit pro vlastníky bytů. Dále je provedena rekonstrukce elektro instalace ve společných prostorách, rozvody vody, balkony, izolace pláště budovy a jsou vyměněna okna.

V bezprostředním okolí najdete mateřskou i základní školu, obchody, služby a zastávku MHD. Parkování je možné v blízkosti domu. Komín patří mezi vyhledávané brněnské městské části, které kombinují klidné bydlení v zeleni s velmi dobrou dostupností do centra města.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici s možností pokračování v pronájmu. Kupující neplatí provizi. FOTO pouze dočasné.

Dispozice: 1+1

Celková plocha bytu: 35,16 m²

Lodžie: 3,12 m²

Celkem včetně lodžie: 38,28 m²

Komora: v mezipatře

Konstrukce: panelová

Vlastnictví: osobní

Podlaží: 3/6

Výtah: ano

Podlahy: dlažba, PVC



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mirka Jakubcová

Tel:

+420 735 790 260

Email:

**mirka.jakubcova@realspekt
rum.cz**

REAL SPEKTRUM,

a.s.

Tel:

800 800 099

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,
110 00 Praha 1 - Staré
Město**

Web:

www.realspektrum.cz/

Orientace: Z, V
K nastěhování: od 1. 10. 2026

ID inzerátu ESO:	4422722
Inzerát vydán:	12.08.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	35 m2
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	35 m2