

K prodeji, Byt 1+1, 39 m2

Číslo inzerátu (ID): 4438939 Datum vydání: 23.10.2026

Cena za nemovitost:

5 450 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu na ulici Arbesova v Brně-Lesné. Byt o celkové ploše 39 m² je orientován na jihozápad a jeho součástí je také lodžie o výměře 4 m² a sklepní kóje.

Byt prošel přibližně v roce 2011 rekonstrukcí, při které bylo vybudováno zděné bytové jádro s moderní koupelnou a upravena kuchyně. Interiér nabízí příjemné zázemí pro vlastní bydlení bez nutnosti okamžité rozsáhlé rekonstrukce.

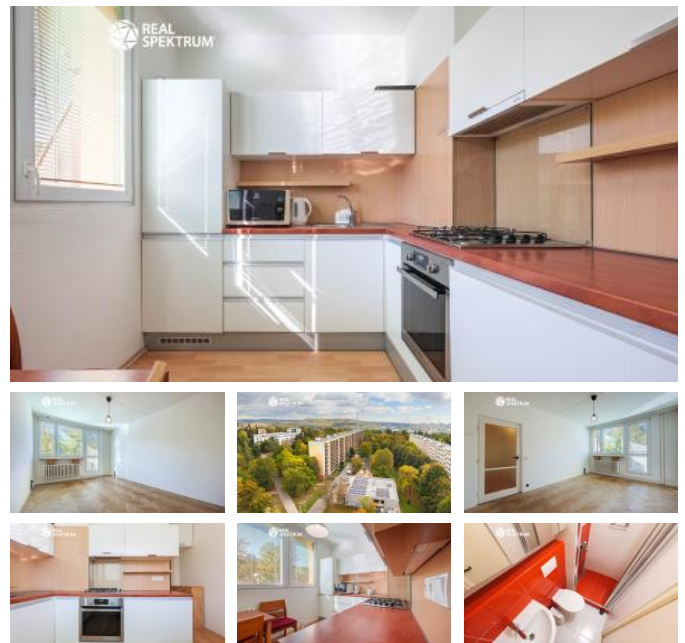
Dispozici tvoří pokoj o výměře 18,2 m², kuchyně o velikosti 8,7 m², předstíh o výměře 5,2 m² a koupelna s WC o ploše 2,6 m². Podlahy jsou řešeny kombinací plovoucích podlah a dlažby. Okna jsou plastová se žaluziemi a elektroinstalace v rámci rekonstruovaného bytového jádra je provedena v mědi.

Výhodou je také samotný bytový dům, který prošel řadou modernizací. Je zateplený, má nový výtah, vyměněné stoupačky, kamerový systém a zvětšené lodžie. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Energetická náročnost budovy je ve třídě C. Lesná nabízí příjemné bydlení s dostatkem zeleně a kompletní občanskou vybaveností. V okolí najdete obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení i restaurace. Nechybí ani množství vzrostlé zeleně a parkových ploch, které poskytují prostor pro procházky a odpočinek.

Zastávka MHD se nachází v těsné blízkosti domu, což usnadňuje každodenní cestování do dalších částí Brna. Dobré je rovněž napojení na městský okruh a dálniční síť.

Byt může být zajímavou volbou pro jednotlivce či pár, kteří hledají vlastní bydlení v zavedené brněnské lokalitě, stejně jako pro zájemce o investiční nemovitost určenou k pronájmu. Výhodou je kombinace rekonstruovaného interiéru, lodžie, sklepa a domu ve velmi dobrém technickém stavu.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat prostřednictvím údajů uvedených u tohoto inzerátu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Radek Hilšer

Tel:

+420 724 601 321

Email:

**radek.hilser@realspektrum.
cz**

**REAL SPEKTRUM,
a.s.**

Tel:

800 800 099

Adresa:

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

Web:

www.realspektrum.cz/

ID inzerátu ESO:	4438939
Inzerát vydán:	23.10.2026
ID zakázky v RK:	19714
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	39 m ²
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	35 m ²
Podlahová plocha:	39 m ²