

## K prodeji, Byt 1+1, 46 m2

íslo inzerátu (ID): 4402889 Datum vydání: 06.05.2026

Cena za nemovitost:

**3 190 000 K**

Lokalita:

## Hodonín

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji sv tlý, prakticky ešený byt o dispozici 1+1 v jedné z nejžádan jších lokalit Hodonína, na ulici Brandlova. Tato nabídka p edstavuje ideální p íležitost pro investory, kte í hledají bezpečné zhodnocení financí s okamžitým výnosem a minimálními nároky na správu.

Investi ní parametry:

Byt je aktuáln obsazen spolehlivou nájemkyní (75 let), která zde bydlí už 3 roky, o prostor vzorn pe uje, má zájem v nájmu pokračovat, což m že novému majiteli zajistit plynulý p echod bez výpadku p íjmu. Zároveň však získává maximální flexibilitu – m že si nastavit nové nájemní podmínky dle aktuální tržní situace, nebo byt využít pro vlastní bydlení.

Rozpis m sí ní náklad :

Fond oprav v . nákladu správní innosti: 711,- K

Záloha na služby: 2 887,- K , bez elekt iny a plynu.

Bytová jednotka je ve stavu p ed rekonstrukcí s p vodním umakartovým jádrem, o celkové ploše 45 m<sup>2</sup> se nachází v 6. NP z 8 revitalizovaného panelového domu. Velkou p edností je nový prostorný balkon, který byl vybudován v rámci celkové modernizace objektu. Podlahová plocha íní 41,4 m<sup>2</sup>.

PENB: Energetická náročnost C, nízké provozní náklady. D m disponuje bezbariérovým vstupem i novým výtahem. K bytu náleží sklepní kóje (1,5m<sup>2</sup>) v suterénu domu. Bytový d m je po revitalizaci (zateplení, fasáda, plastová okna, nové balkony).

Ulice Brandlova je dlouhodob považována za jednu z nejlepších adres v Hodonín . Nabízí klidné bydlení s vysokým podílem zelen , parkovací možnosti p ímo u domu a kompletní ob anskou vybavenost v docházkové vzdálenosti (obchody, léka i, MHD). Pro investora tato lokalita znamená trvalou vysokou poptávku po nájemním i vlastnickém bydlení.

Díky kombinaci vyhledávané lokality, bezbariérového p ístupu a prov eného nájemníka se jedná o investici s velmi nízkou mírou rizika.

Pro více informací a sjednání prohlídky m neváhejte kontaktovat.

Byt si m žete prohlédnout i online pomocí 3D prohlídky.

T ším se na Vás na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ ěm zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Krupicka**

Tel:

**604192147**

Email:

**jan.krupicka@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hv zdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

ID inzerátu ESO:	4402889
Inzerát vydán:	06.05.2026
ID zakázky v RK:	2050
Budova je z:	Panel
Stav:	P ed rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	6. podlaží
Obytná plocha:	46 m <sup>2</sup>
Lodžie:	4m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	41 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	46 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	687 m <sup>2</sup>