

## K prodeji, Byt 2+1, 85 m2

íslo inzerátu (ID): 4365030 Datum vydání: 01.03.2026

Cena za nemovitost:

**7 500 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Prodej prostorného bytu 2+1 (85 m<sup>2</sup>) v historickém centru Brna – unikátní adresa Závodní 2 /roh Kounicova - Závodní/

Představte si, že byste bydleli v srdci Brna, přesto na místě, kde je klid a soukromí.

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji svobodný a vzdušný byt o dispozici 2+1 s celkovou plochou 85 m<sup>2</sup>, umístěný v suterénu historického sedmipodlažního domu z meziválečného období, na nejkratší slepé ulici v Brně. Tento byt je skvělou volbou pro ty, kdo hledají kombinaci klidu, komfortu a jedinečné polohy v srdci Brna.

Byt vás zaujme svobodným a vzdušností díky vysokým stropům a množství oken, které zajišťují příjemnou atmosféru po celý den. V pokoji si můžete vytvořit patrové spaní, nebo rozšířit obytnou zónu – možnosti jsou jen na vaší představivosti.

V ložném roce probíhá plánovaná rekonstrukce – nové plovoucí podlahy, kompletní malování a nové obklady za kuchyňskou linkou. Podvodní desky a okna byla renovována před 14 lety, koupelna je vybavena vanou a k bytu patří i sklep.

Byt má dva velké pokoje a menší místnost, kterou dnes majitelé využívají jako úložný prostor, ale ideálně poslouží i jako pracovní nebo malý pokoj pro hosty i dítě. Momentálně je vybaven praktickými regály. Obývací pokoj je vybaven vestavnou skříní na míru přes celou délku pokoje. Všechny pokoje mají samostatné vstupy.

Dispozice: reálné výměry  
předsíň 6,06m<sup>2</sup>  
šatna/pokojík nebo pracovní / 7,06m<sup>2</sup>  
ložnice 19,75m<sup>2</sup>  
obývací pokoj 27,86m<sup>2</sup>  
kuchyň 18,50m<sup>2</sup>  
koupelna 3,25m<sup>2</sup>  
wc 0,93m<sup>2</sup>  
sklep 5,94m<sup>2</sup>

Doplňující informace k výměrám - v prohlášení vlastníka i na LV je uvedena celková výměra bytu včetně sklepa 85,25m<sup>2</sup>. V roce 2018 byl záměrem stávající skutečný stav architektem pro potřeby digitalizace - výměry místností, které zde výše uvádím. Reálná má tedy byt v této výměře o 4,1m<sup>2</sup> oproti zapsanému stavu v KN a to 89,35m<sup>2</sup>.

Lokalita je naprosto výjimečná – do centra Brna dojdete pěšky za pár minut, trolejbusem jen jednu zastávku. V těsné blízkosti jsou Tyršovy sady – ideální místo na odpočinek, procházky i dětské hřiště. Pro rodiny s dětmi jsou zde mateřské a základní školy Antonínská a Kotlářská, vše do pár minut chůze. Další MŠ je na ulici Jaselská a Údolní. Zastávka MHD je skutečně jen pár kroků od domu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Látalová**

Tel:

**+420 602 953 865**

Email:

**latalova@artossreality.cz**

**ARTOSS realitní**

**kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Mlýnská 388/68, 60200**

**Brno - Trnitá**

Web:

**www.artossreality.cz**

Za domem najdete společný dvůr, kde je prostor pro děti. A přestože jste v centru města, z oken bytu vidíte do vnitrobloku a zahrádky – absolutní klid a soukromí.

Tento byt je ideální pro všechny, kdo hledají kombinaci historického kouzla, prostorného a vzdušného bydlení a naprosto unikátní polohy v centru Brna.

Byt se díky své poloze, v blízkosti několika vysokých škol nabízí jako ideální forma investice na pronájem. Je plně funkční, kuchyňská linka vybavená. Byt je možné okamžitě pronajmout. Bytové domy ani byt nejsou zatíženy úvěrem.

Prohlídky možné po domluvě – přijďte a nechte se okouzlit.

ID inzerátu ESO:	4365030
Inzerát aktualizován:	01.03.2026
Inzerát vydán:	19.10.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	85 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	81 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	85 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>