K prodeji, Byt 2+kk, 54 m2

Číslo inzerátu (ID): **4407156** Datum vydání: **18.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 450 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Hledáte bydlení, které spojuje energii centra města s klidem přírody? Chcete si vychutnat ranní kávu v zeleni a přitom mít město na dosah ruky? Toužíte po stylovém bytě bez kompromisů?

Představte si domov, kde se z pulzujícího centra během pár kroků ocitnete v zeleni a naprostém klidu. Přesně takový pocit nabízí tento výjimečný byt o dispozici 2+kk a ploše 54,60 m2 na prestižní adrese ulice Údolní přímo na Obilním trhu.
Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají stylové bydlení, ale i pro ty, kteří chtějí investovat do atraktivní nemovitosti v jedné z nejžádanějších lokalit s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností.
Unikátní vstup přímo ze společné, pečlivě udržované zahrady vytváří atmosféru soukromí a pohody, která je v centru města naprosto výjimečná. Každé ráno si zde můžete vychutnat kávu s výhledem do zeleně, daleko od ruchu ulic, a přitom jen pár kroků od všeho důležitého.

Byt se nachází v 1.PP, prošel čerstvou rekonstrukcí a nabízí moderní, nadčasový interiér s důrazem na detail a funkčnost. Vzdušný obývací prostor s kuchyňským koutem, útulná ložnice, elegantní koupelna se sprchovým koutem a místem pro pračku, samostatná toaleta i praktická předsíň s vestavěnými skříněmi tvoří harmonický celek připravený k okamžitému bydlení. K vybavení bytu patří také dvě rekuperační jednotky - řízený systém větrání zajišťující automatickou a nepřetržitou výměnu vzduchu mezi interiérem a venkovním prostředím bez výrazných tepelných ztrát, čímž je výrazně omezena tvorba plísní a zajištěno zdravé vnitřní prostředí. Vytápění je řešeno elektrickými podlahovými rohožemi a keramickými topnými panely.

Měsíční náklady spojené s užíváním činí celkem 5.445,- Kč, z toho záloha na elektřinu - 2.990,- Kč, záloha na vodné/stočné - 700,- Kč, fond oprav - 1.365,- Kč a náklady spojené se správou budovy - 390,- Kč (společná elektřina, úklid, odměna správci SVJ a komíny).

Výměry jednotlivých místností: předsíň - 9,10 m2, ložnice - 13,50 m2, obývací pokoj s kuchyňským koutem - 26,10 m2, koupelna - 4 m2, WC - 0,80 m2, chodba - 1,1 m2.

Tato nemovitost byla před samotným prodejem prověřena nezávislou společností, která se zabývá inspekcí nemovitostí, kdy certifikovaný inspektor posuzuje technický stav nemovitosti na základě zjevných projevů a neinvazivních měřících přístrojů. Energetická náročnost budovy: třída G.

Ulice Údolní patří mezi vyhledávané adresy v samotném centru Brna, a to především díky své jedinečné kombinaci městského života a blízkosti zeleně. Jen pár kroků od domu se nachází park i oblíbené místo pro relaxaci a procházky, což oceníte zejména ve chvílích, kdy si budete chtít odpočinout od každodenního ruchu. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost - v docházkové vzdálenosti najdete kavárny, restaurace, obchody i kulturní vyžití,









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jana Ondruchová
Tel:
+420 734 779 776
Email:
poptavka@pmparys.com



PMP Stavební & Realitní s.r.o.
Tel:

Adresa:
Březová 980/91, 63700 Brno
Web:

které centrum Brna přirozeně nabízí. Zároveň je zde výborná dopravní dostupnost, ať už využíváte MHD nebo se pohybujete pěšky.

ID inzerátu ESO:	4407156
Inzerát vydán:	01.06.2026
Inzerát aktualizován:	18.11.2026
ID zakázky v RK:	0240
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	54 m2
Užitná plocha:	54 m2
Zastavěná plocha:	423 m2