

K prodeji, Byt 2+kk, 54 m2

Číslo inzerátu (ID): 4432591 Datum vydání: 25.09.2026

Cena za nemovitost:

7 990 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Představte si večer, kdy se po celém dni vracíte domů. Místo nekonečného kroužení po ulicích a hledání volného místa zajedete rovnou do suterénu domu, zaparkujete na vlastním garážovém stání a výtahem vyjedete přímo ke svým dveřím.

Hned po otevření bytu vás přivítá prosvětlený prostor. Srdcem celého domova je obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, ze kterého se vchází na jižně orientovaný balkon o výměře 5,1 m². Výhled do tichého vnitrobloku přímo vybízí k ranní kávě nebo večernímu odpočinku na čerstvém vzduchu. Velkou předností bytu je samostatná šatna, díky které zůstává obytný prostor neustále vzdušný a bez zbytečných skříní. O celoroční tepelnou pohodu se stará nainstalovaná klimatizace a příprava na venkovní žaluzie.

Technické specifikace a parametry

- Dispozice: 2+kk s balkonem orientovaným do vnitrobloku
- Užitná plocha bytu: 49,6 m² (obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna s WC, předsíň, šatna)
- Podlahová plocha: 54,7 m²
- Balkon: 5,1 m²
- Podlaží: 3. NP z celkových 6 NP s výtahem
- Stav budovy: Novostavba (kolaudace 02/2024), železobetonový monolit se zateplením 200 mm
- Standardy: Plastová okna s izolačním trojsklem, vysokopevnostní akustické příčky Habito, příprava pro venkovní žaluzie
- Klimatizace: Nástěnná jednotka s chladicím výkonem 3,5 kW

Parkování: Vlastní garážové stání č. 45 v 1. PP novostavby

Měsíční náklady na bydlení

Díky moderní konstrukci a kvalitním izolačním materiálům spadá budova do energetické třídy B (velmi úsporná), což zajišťuje nízké provozní náklady:

- Zálohy na služby a fond oprav (SVJ): cca 3 500 až 4 000 Kč / měsíc (včetně vytápění z Tepláren Brno, teplé a studené vody a správy domu)
- Elektřina: cca 1 000 až 1 200 Kč / měsíc (dle individuální spotřeby)
- Celkové předpokládané náklady: cca 4 500 až 5 200 Kč / měsíc

Součástí prodeje bytu je také vnitřní garážové stání, jehož cena není zahrnuta v uvedené ceně bytu a činí 700 000 Kč.

Ulice Střední nabízí skvělé spojení městského života a zeleně. Jen pár kroků od domu se nachází park Lužánky pro sport a relaxaci, městský plavecký stadion i nákupní centrum Královo Pole. Do samotného centra Brna se pohodlně dostanete za pár minut MHD i autem.

Chcete si tento byt prohlédnout osobně? Napište mi nebo zavolejte a domluvíme si termín prohlídky. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://zach-petr.cz/prodej-novostavby-2-kk-v-brne-s-vlastni-garazi>



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Zach

Tel:

+420 732606666

Email:

petr.zach@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4432591
Inzerát vydán:	25.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	54 m2
Balkón:	5m2
Užitná plocha:	49 m2
Podlahová plocha:	54 m2