

## K prodeji, Byt 3+1, 101 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4406776 Datum vydání: 10.06.2026

Cena za nemovitost:

**9 500 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Hledáte prostorný cihlový byt v širším centru Brna, který p edstavuje skv lou p íležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu?

Nabízíme Vám atraktivní byt o dispozici 3+1 se sklepem, o celkové podlahové ploše 101,6 m<sup>2</sup>, se společným dvorkem k užívání. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží ty podlažního bytového domu v oblíbené městské části Brno – erná Pole, na ulici Jugoslávská. Velkou výhodou je orientace oken do klidné bo ní ulice Sýpka s minimálním provozem, která zajiš uje p íjemné a ni ím nerušené bydlení.

Byt je v osobním vlastnictví a je sou ástí udržovaného bytového domu s celkem 18 bytovými jednotkami.

Dispozice bytu je následující :

- p edsí ve tvaru L o vým e 12,6 m<sup>2</sup> (možnost vestavných sk íní po celé ší ce chodby),
- kuchyn s výhledem do dvora 8,8 m<sup>2</sup>,
- prostorný obývací pokoj 23,7 m<sup>2</sup>,
- ložnice 23 m<sup>2</sup>
- pokoj 22,7 m<sup>2</sup>
- koupelna ( sprchový kout, 2x umyvadlo)
- samostatná toaleta

Celková plocha bytu íní 95,6 m<sup>2</sup> + sklep 6 m<sup>2</sup>.

V byt byla provedena vým na kotle úst edního topení, rekonstrukce koupelny a modernizace elektroinstalace. Podlahy tvo í plovoucí podlaha, ve dvou místnostech jsou zachovalé parkety. Okna jsou p vodní dev ná.

Byt je ur en spíše k rekonstrukci, nabízí však obrovský potenciál pro vytvo ení jedine ného domova podle vlastních p edstav. Díky vysokým strop m a prostorným místnostem byt p sobí velmi vzdušn a poskytuje široké možnosti úprav i moderního dispozi ního ešení. Ideální p íležitost pro ty, kte í si cht jí vytvo í bydlení p esn podle svého vkusu a sn .

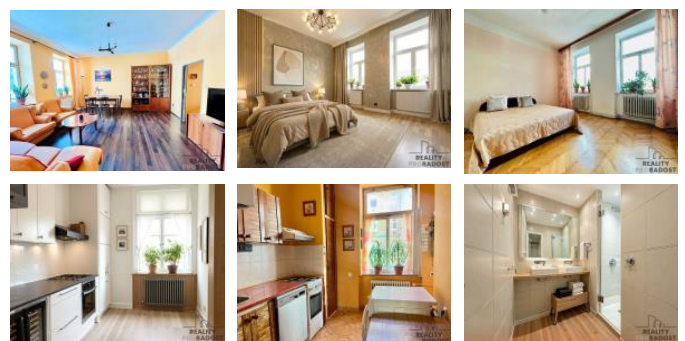
Nyní je byt koncipovaný jako 3+1, avšak s minimálním stavebním zásahem dokážete vybudovat byt o dispozici 4+1. Viz p dorysy.

Náklady na bydlení: inkaso v etn fondu oprav 4.100,- K + elekt ina + plyn.

Byt se nachází ve velmi atraktivní a strategické lokalit s výbornou ob anskou vybaveností i skv lou dopravní dostupností. M stská ást erná Pole nabízí p íjemné a klidné bydlení v blízkosti centra m sta. Je zde škála možností v oblasti školství, zdravotní pé e, sportovního vyžití i relaxace v zeleni.

V bezprost edním okolí se nachází oblíbený Lužánecký park, Vila Tugendhat, park Schreberovy zahrádky i p íjemné stezky podél eky Svitavy, ideální pro procházky, b h nebo cyklistiku.

Výhodou je také zastávka MHD p ímo u domu (tramvajové linky . 7, 9 a no ní spoj 93), díky emuž je centrum m sta dostupné p íbližn do 10 minut.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Marie Padrtová**

Tel:

**776 584 361**

Email:

**padrtova@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Parkování je možné na veřejných parkovacích místech před domem v rámci modrých zón nebo v přílehlých bočních ulicích.

Pokud Vás tento prostorný, dobře situovaný byt zaujal, ráda Vás pozvím na osobní prohlídku.

Těším se na setkání s Vámi.

Vaše realitní makléřka Marie.

ID inzerátu ESO:	4406776
Inzerát aktualizován:	10.06.2026
Inzerát vydán:	29.05.2026
ID zakázky v RK:	30019
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	101 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	95 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	101 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	6 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	433 m <sup>2</sup>