

K prodeji, Byt 3+1, 73 m2

íslo inzerátu (ID): 4407479 Datum vydání: 04.06.2026

Cena za nemovitost:

7 390 000 K

Lokalita:

Brno-m sto

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 s balkonem v jedné z nejžádanějších brněnských lokalit – na ulici Brožíkova v městské části Lesná. Byt se nachází v nejvyšším podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem, jehož součástí byla také oprava stěchy. Díky umístění v posledním patře nabízí dostatek soukromí, příjemný výhled do okolní zeleně a klidné bydlení bez sousedů nad hlavou.

Byt je v zachovalém a pravidelně udržovaném stavu. Kuchyň již prošla modernizací včetně rekonstrukce elektroinstalace do moderního, což budoucímu vlastníkovi usnadní případné další úpravy. Ostatní částí bytu poskytují prostor pro modernizaci podle vlastních předstáv a požadavků. Díky praktické dispozici a dostatkům světla poskytl sobě interiér velmi příjemný, vzdušný a nabízí značný potenciál do budoucna.

Dispozitiv tvoří tři samostatné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelna, samostatné WC, šatna a balkon. Samozřejmě je dostatek úložných prostorů a možnost přizpůsobení interiéru budoucím potřebám nového vlastníka.

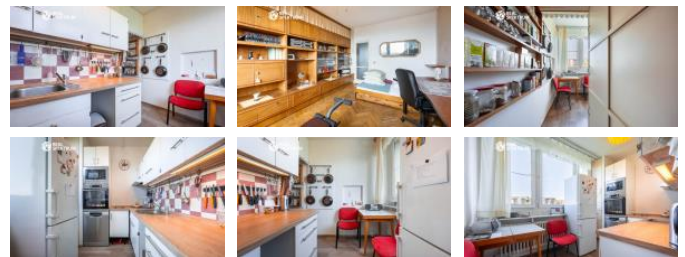
Specifikem této nabídky je podmínka prodávajícího (89 let), který si po prodeji může byt nadále užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou. Sjednané nájemné činí 25.000 Kč měsíčně plus zálohy na služby. Nový vlastník tak získává pravidelný příjem od prvního dne vlastnictví bez starostí s hledáním nájemce, provizí a zájmem nebo čekáním období neobsazenosti.

Právě tato podmínka se zároveň pozitivně promítá do kupní ceny nemovitosti. Ve srovnání s obdobnými byty v lokalitě, které se běžně prodávají za přibližně 500.000 Kč, představuje tato nabídka zajímavou příležitost pro investory i kupující s dlouhodobým horizontem. Kupujete nemovitost v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou za cenu, která zohledňuje současně nastavení užívání bytu.

Lesná patří již řadu let mezi nejvyhledávanější rezidenční části Brna. Kombinuje množství zeleně, kvalitní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do centra města. V bezprostředním okolí se nachází oblíbená přírodní lokalita Čertova rokle, ideální pro procházky, sport i relaxaci. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, obchody, restaurace, služby i zastávky MHD.

Nemovitosti v této lokalitě si dlouhodobě udržují svou hodnotu a patří mezi stabilní segment brněnského rezidenčního trhu. Tento byt tak nabízí kombinaci pravidelného výnosu, nižší pořizovací ceny a budoucího potenciálu. Můžete představit nejen zajímavou investici, ale také budoucí domov v lokalitě, kde se podobné příležitosti objevují stále méně často.

Nemovitost není zatížena hypotékou, což umožňuje hladký a rychlý převod vlastnického práva.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Zuzana Žáková

Tel:

+420 724 601 319

Email:

zuzana.zackova@realspektrum.cz

REAL SPEKTRUM,

a.s.

Tel:

800 800 099

Adresa:

Náměstí republiky 8/656,

110 00 Praha 1 - Staré

Msto

Web:

www.realspektrum.cz/

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře.
Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Dispozice: 3+1

Spoluvlastnická plocha: 73,9 m² + balkon

Technické informace:

osobní vlastnictví

panelová konstrukce

poslední patro domu s výtahem

orientace: sever / jih

místní náklady: 6.543 Kč + elektřina

ID inzerátu ESO:	4407479
Inzerát aktualizován:	04.06.2026
Inzerát vydán:	03.06.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	9. podlaží
Obytná plocha:	73 m ²
Balkón:	4m ²
Užitná plocha:	73 m ²