

K prodeji, Byt 3+1, 80 m2

Číslo inzerátu (ID): 4385571 Datum vydání: 20.02.2026

Cena za nemovitost:

8 390 000 Kč**Lokalita:**
Brno-město

Hledáte ideální místo k životu nebo investici v jedné z nejžádanějších brněnských čtvrtí? Nabízíme byt 3+1 v oblíbených Černých Polích, nedaleko ikonické funkcionalistické kavárny Kavárna Era.

Byt se nachází v historickém cihlovém domě s typickou atmosférou této lokality. Díky umístění ve vyšším patře působí velmi příjemně, je dostatečně oddělen od dění ulice a nabízí hezký výhled do okolí i do zeleně.

V mezipatře je k dispozici balkon, který užívají pouze dvě bytové jednotky, což zajišťuje větší soukromí a komfort. Jednotka je v původním stavu, což dává novému majiteli možnost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Dům je částečně zateplený a jsou zde instalována moderní eurookna. S ohledem na absenci vypracovaného průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) je byt uváděn v energetické třídě G.

Byt byl dlouhodobě pronajímán s dobrým výnosem, což potvrzuje jeho investiční potenciál a atraktivitu této adresy.

Měsíční náklady činí 4.459 Kč + energie. Byt není zatížen žádným úvěrem. Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra města a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Cena zahrnuje provizi realitní kanceláře.

Dispozice a detaily:

Velikost: 3+1

Celková výměra: 80 m2

Konstrukce: cihlová

Vlastnictví: osobní

Patro: 3/4

Orientace: SZ, JV

Měsíční náklady: 4.459,- Kč + energie

Nastěhování: květen 2026

ID inzerátu ESO:	4385571
Inzerát aktualizován:	20.02.2026
Inzerát vydán:	19.02.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	80 m2
Užitná plocha:	80 m2



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Zuzana Žáčková**

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
Město**

Web:

www.realspektrum.cz/