

## K prodeji, Byt 3+1, 80 m2

Číslo inzerátu (ID): 4425912 Datum vydání: 17.09.2026

Cena za nemovitost:

**7 390 000 Kč**

Lokalita:

**Brno-město**

Pokud hledáte místo, které v sobě spojuje prestižní brněnskou adresu, klid a možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ, tento byt v Černých Polích by vám neměl uniknout. Nabízíme prostornou jednotku 3+1 o rozloze 80 m2, situovanou v historickém cihlovém domě, který dokonale dokresluje atmosféru této vyhledávané čtvrti.

Byt se nachází ve třetím patře, což vám zajistí dostatečný odstup od ruchu ulice a především krásné výhledy do okolní zeleně. Velkým benefitem je balkon v mezipatře, který využívají pouze dvě bytové jednotky – získáte tak příjemný prostor pro odpočinek s vysokou mírou soukromí.

Interiér je v původním stavu, což z něj dělá nepopsané plátno pro vaši rekonstrukci. Můžete zachovat historického ducha nebo prostor proměnit v moderní městské útočiště. Dům je již částečně zateplený a osazený kvalitními eurookny, která zajišťují dobrý tepelný komfort. Právě kvůli absenci energetického štítku uvádíme třídu G, ačkoliv reálný provoz je díky provedeným úpravám úspornější.

Lokalita je z pohledu občanské vybavenosti i dostupnosti bezkonkurenční. Vše podstatné máte v docházkové vzdálenosti a do centra města je to jen pár minut. Byt je navíc bez jakýchkoliv finančních zátěží a v minulosti se osvědčil jako skvělá investice s výborným výnosem z pronájmu.

Měsíční náklady jsou nastaveny na 4 459 Kč plus energie. K nastěhování bude byt připraven v květnu 2026. Cena je konečná včetně provize a veškerého právního servisu.

Přijďte se přesvědčit o jedinečnosti tohoto místa osobně. Rádi vás provedeme a probereme možnosti, které tento prostor nabízí. Neváhejte nás kontaktovat pro termín prohlídky.

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4425912    |
| Inzerát aktualizován: | 17.09.2026 |
| Inzerát vydán:        | 28.08.2026 |
| 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@realspekt  
rum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspekt<br/>rum.cz)****REAL SPEKTRUM,****a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,****110 00 Praha 1 - Staré****Město**

Web:

**[www.realspektrum.cz/](http://www.realspektrum.cz/)**