

K prodeji, Byt 3+1, 85 m2

Číslo inzerátu (ID): 4368394 Datum vydání: 21.11.2025

Cena za nemovitost:

7 990 000 Kč

 Lokalita:
Brno-město

Nabízíme k prodeji byt 3,5+1 v 1. NP cihlového domu s výtahem o celkové výměře 85 m2 v osobním vlastnictví. Byt byl upraven pro maximální využití prostoru k pronájmu po pokojích. Okna bytu jsou orientovaná na západ a východ. Dům, ulice i celý blok domů je bezproblémový.

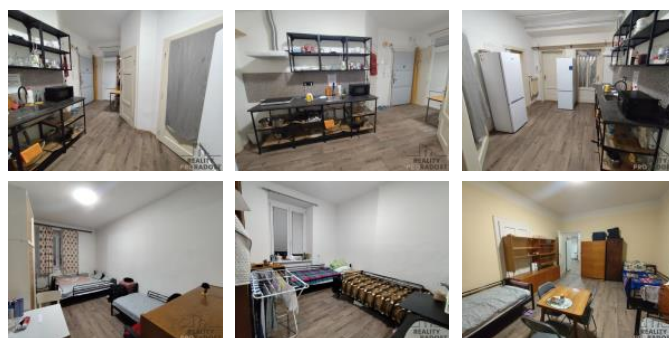
Dispozice bytu: pokoj I. 17,36 m2, pokoj II. 21,89 m2, pokoj III. 12,54 m2, kuchyň 14,74 m2, komora 4,89 m2, koupelna 4,08 m2, WC 1,20 m2, komora 1,34 m2, sklep 5 m2 a balkon 1,54 m2. Pod novým linoleem se nacházejí původní zachovalé parkety a dlažba, v koupelně je dlažba. Vytápění je řešeno ústředním plynovým topením, nový kotel Wolf rok 2020. Dům je po generální rekonstrukci v roce 2011, jsou zde plastová okna a zateplená fasáda, nový výtah, všechny inženýrské sítě po výměně, k bytu náleží sklep o výměře cca 5 m2. Společenství vlastníků pronajímá vysílač mobilnímu operátorovi, roční příjem činí přibližně 70 tis. Kč, které pokryjí většinu provozních nákladů a peněz na údržbu domu, takže měsíční provozní náklady na byt jsou velmi nízké, jedná se tedy o zajímavou investici. Neplánují se žádné opravy ani investice. Lokalita Špitálka patřila ještě před 10 lety k vyloučeným lokalitám, nyní jde o perspektivní investici v blízkosti centra. Naproti bloku domů, kde se byt nachází, dojde k vybudování nábřeží říčky Ponávky s promenádou, vznikne tak unikátní otevřený prostor. Dům má pohodlné parkování, protože naproti domu je nezastavěný prostor, kde dojde k obnovení Ponávky u brněnských tepláren. Dům je v pěší vzdálenosti do nově budovaného areálu premium office centra Vlněna i na hlavní nádraží a Malinovského náměstí.

Vzhledem ke své poloze i dispozici je byt vhodný jak pro pohodlné vlastní bydlení, tak i jako výborná investice především na pronájem.

Aktuálně velmi výhodně pronajato, nájemník má zájem pokračovat v nájmu, není to ale podmínkou.

Jedna zastávka tramvají od pěší zóny.

ID inzerátu ESO:	4368394
Inzerát aktualizován:	21.11.2025
Inzerát vydán:	05.11.2025
ID zakázky v RK:	28167
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	85 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	78 m2
Podlahová plocha:	85 m2
Plocha sklepa:	10 m2



KONTAKTNÍ ÚDAJE:


Ing. Martin Himer

Tel:

734 699 982

Email:

himer@reality-proradost.cz
REALITY
PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
 Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz