

K prodeji, Byt 3+kk, 70 m2

íslo inzerátu (ID): 4399151 Datum vydání: 17.06.2026

Cena za nemovitost:

7 990 000 K

Lokalita:

Brno-m sto

Hledáte byt v atraktivní lokalitě Brna s potenciálem pro vlastní bydlení i investici?

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s možností úpravy na 3+kk na vyhledávané adrese v ulici Rybářská, jen pár minut od centra města i areálu BVV.

Byt nabízí dva balkony, praktickou dispozici a dostatek úložného prostoru díky dvěma sklepům. Díky dispozici a lokalitě je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční nemovitost k pronájmu.

Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu bez výtahu.

PRO TENHLE BYT DÁVÁ SMYSL:

- 2 balkony (každý 2,4 m²) – jeden z kuchyně, druhý z pokoje
- 2 sklepy (každý 2,22 m²) – nadstandardní úložný prostor
- Dispozice umožňuje efektivní přestavbu na 3+kk – ideální pro vlastní bydlení i maximalizaci výnosu z pronájmu
- Nízké náklady na bydlení
- Dům bez dluhu
- Cihlová stavba = stabilní hodnota

DISPOZICE A PLOCHY:

- Pokoje 1: 19,82 m² + balkon
- Pokoje 2: 17,49 m²
- Kuchyně: 8,95 m² + balkon
- Předsíň: 14,33 m²
- Koupelna: 2,57 m²
- WC: 1,04 m²
- Spíž: 1,67 m²
- Sklepy: 2x 2,22 m²
- Balkony: 2x 2,4 m²

STAV A VYBAVENÍ:

- Plastová okna + vstupy na balkony
- Zachovalé parkety v pokojích
- Domovní telefon s dálkovým otevíráním
- Možnost ponechání vybavení (ideální pro okamžitý pronájem)
- Dům prošel rekonstrukcí společných prostor včetně elektroinstalace.

LOKALITA, KTERÁ PRACUJE PRO VÁS:

- Pár minut do centra Brna
- Blízkost Brněnského výstaviště (BVV)
- Svratka a nová náplavka doslova za rohem
- Výhled na Žlutý kopec a Kamennou kolonii
- Klidný vnitroblok se zelení, hřištěm a parkováním
- V případě dostupnosti se nachází ve stejné nabíjecí stanici pro elektromobily přímo na ulici Rybářská, další dobíjecí body jsou



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jakub Haba

Tel:

+420 725 888 897

Email:

haba@framireal.cz

Frami Real

Tel:

Adresa:

Husova 8, 60200 Brno

Web:

www.framireal.cz

dostupné také v okolí BVV

INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Díky poloze v dosahu univerzit i kancelářských center je byt ideální pro pronájem – a to jak dlouhodobý, tak krátkodobý.

Přestavbou na 3+kk lze výrazně zvýšit výnos i cílovou skupinu nájemníků.

Pokud hledáte byt, který není jen místem k bydlení, ale i chytrou rozhodnutí, ozvěte se.

| | |
|-----------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4399151 |
| Inzerát aktualizován: | 17.06.2026 |
| Inzerát vydán: | 21.04.2026 |
| Budova je z: | Cihla |
| Stav: | Dobrý |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Umístění: | 4. podlaží |
| Obytná plocha: | 70 m ² |
| Balkón: | 5m ² |
| Užitná plocha: | 70 m ² |
| Plocha sklepa: | 4 m ² |