K prodeji, Byt 3+kk, 70 m2

Číslo inzerátu (ID): **4439661** Datum vydání: **27.10.2026**

Cena za nemovitost:

7 990 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Hledáte příjemné bydlení v klidné části Brna, kde máte přírodu na dosah a přitom jste stále ve městě? Nebo hledáte nemovitost, která vám může od prvního dne generovat zajímavý příjem?

Právě takovou příležitostí je byt 3+kk o výměře 70 m2 v Brně-Žebětíně, situovaný v přízemí kompletně zrekonstruovaného cihlového domu z roku 2024.

Dům má pouze 6 bytových jednotek, díky čemuž nabízí komornější atmosféru a více soukromí než běžné bytové domy.

KLIDNÉ BYDLENÍ, KTERÉ MÁ CO NABÍDNOUT

Byt je umístěný v přízemí a jeho velkou předností je elektrické podlahové vytápění, které zajišťuje příjemný tepelný komfort a zároveň umožňuje regulovat vytápění podle jednotlivých místností.

K bytu náleží také sklep a další úložný prostor na půdě, takže o místo pro uskladnění věcí rozhodně nebude nouze.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí a nabízí moderní standard současného bydlení. Zateplená fasáda kromě západní strany, která se bude dozateplovat (nyní se řeší), moderní okna s trojskly a kvalitní provedení jsou předpokladem pro komfortní bydlení i rozumné provozní náklady.

PRO INVESTORA? ZAJÍMAVÁ PŘÍLEŽITOST

Pokud hledáte nemovitost jako investici, máte zde jednu velkou výhodu:

byt je v současnosti pronajatý za 25 500 Kč měsíčně.

Nájemníci jsou v bytě do 31. 3. 2027, takže nový majitel může nemovitost převzít s existujícím nájemním vztahem a následně se rozhodnout, zda bude pokračovat v pronájmu, nebo byt využije pro vlastní bydlení.

To dává smysl jak investorovi hledajícímu pravidelný příjem z nájemného, tak budoucímu majiteli, který si chce byt později převzít pro sebe.

NÁKLADY NA PROVOZ

Měsíční náklady spojené s vlastnictvím jednotky jsou velmi rozumné:

voda: záloha 400 Kč / osoba / měsíc,
společná elektřina: 50 Kč / osoba / měsíc,
příspěvek na pojištění domu: 132 Kč / měsíc,
příspěvek na správu: 190 Kč / měsíc,
fond oprav: 1 044 Kč / měsíc,
elektřina v bytě dle skutečné spotřeby,















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Matoušek
Tel:
+420 725 888 897
Email:
matousek@framireal.cz

Frami Real
Tel:

Adresa:
Husova 8, 60200 Brno
Web:
www.framireal.cz

plyn se v bytě nepoužívá.
ŽEBĚTÍN – BRNO, ALE S POCITEM, ŽE JSTE ZA MĚSTEM

Žebětín je jednou z částí Brna, která si dokázala zachovat příjemný charakter menšího města. Nabízí klid, zeleň, přírodu a občanskou vybavenost, přitom jste stále v Brně.

V pěší dostupnosti najdete školu, školku, dětská, fotbalová a workoutová hřiště nebo tenisový kurt. Pro sport a volný čas je zde opravdu mnoho možností.

Na své si přijdou i milovníci gastronomie a piva – místní pivovar Richard je jedním z míst, kam se můžete vydat na sklenici dobře vychlazeného piva.

A pokud raději vyrazíte do přírody, máte doslova za rohem možnosti pro procházky, běh i cyklistiku.

Oblíbeným cílem je Obora Holedná, okolí Žebětínského rybníku nebo jezdecký areál Vrbovecký mlýn v blízkosti přírodní památky Pekárna.

Pro sportovní vyžití můžete využít také Žebětínský dvůr, kde najdete například badminton, squash, indoor golf nebo bowling.

DO CENTRA BRNA BEZ PROBLÉMŮ

Žebětín má také velmi dobré spojení městskou hromadnou dopravou:

linka 51 – spojení například z Bystrce, ZOO nebo Nemocnice Bohunice,
linka 52 – spojení směrem na Mendlovo náměstí,
noční linka N98 – spojení z Hlavního nádraží.
PROČ PRÁVĚ TENTO BYT?

? 3+kk / 70 m2
? Brno – Žebětín
? přízemí
? elektrické podlahové vytápění
? sklep
? úložný prostor na půdě
? kompletně zrekonstruovaný cihlový dům z roku 2024
? pouze 6 jednotek v domě
? zateplená fasáda kromě západní stěny a trojskla
? aktuální nájemné 25 500 Kč / měsíc
? nájemníci do 31. 3. 2027
? bez využití plynu

Ať už hledáte nový domov pro svou rodinu, nebo zajímavou investiční nemovitost, tento byt nabízí kombinaci, která se hledá stále obtížněji – moderní dům, příjemné bydlení, nízký počet jednotek a skvělá poloha na okraji Brna, obklopená přírodou.

Přijďte se podívat osobně. Možná právě tady najdete své nové bydlení – nebo investici, která vám bude vydělávat.

ID inzerátu ESO:	4439661
Inzerát vydán:	27.10.2026
ID zakázky v RK:	2379
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	70 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	70 m2