

## K prodeji, Byt 5+1, 106 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4397259 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

**9 490 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

K dispozici skv lá investí ní p íležitost i prostorné rodinné bydlení v Brn . Tento unikátní byt o dispozici 6+2kk (aktuáln využívaný jako 5+kk a samostatná garsonka) nabízí obrovský potenciál díky své variabilit a strategické poloze.

Technické parametry a stav bytu

Byt se nachází v revitalizovaném panelovém dom z roku, který prošel kvalitním zateplením a má novou st echu. Samotná jednotka prošla zásadní modernizací:

Vým ra: 97 m2 interiéru + 7 m2 lodžie + 2 m2 sklep.

Zd né jádro (2020): Nové rozvody a moderní koupelny.

Podlahy: Kvalitní vinyl v obývacím pokoji, praktická dlažba a lino v dalších ástech.

Okna: Moderní plastová okna zajiš ující skv ílý tepelný komfort.

Flexibilní dispozice a investí ní potenciál

P vodní dispozice 5+1 byla chyt e upravena. Aktuáln je prostor rozd len na velkorysý byt 5+kk a p íléhající garsonku.

Pro rodinu: Možnost propojení do jednoho obrovského celku nebo využití garsonky pro dospívající dítě i jako kancelá .

Pro investory: Byt je ideální pro studentské bydlení. Díky po tu samostatných pokoj a dv ma kuchy ským kout m lze jednotku pronajímat po pokojích s velmi zajímavým výnosem.

Lokalita a dostupnost: Bo etická, Brno-Vinohrady

D m se nachází na adrese Bo etická 4077, v klidné a vyhledávané ásti Brna s kompletní ob anskou vybaveností.

Doprava do centra: Výborná dostupnost MHD. Trolejbusem nebo autobusem se dostanete do centra Brna (Hlavní nádraží) za cca 17 minut.

P íroda a relax: Jen pár krok od domu za ínají zelené plochy a trasy pro procházky (nap . CHKO Stránská skála nebo blízka Hády).

V okolí: Supermarkety, poliklinika, školy, školky a restaurace jsou v docházkové vzdálenosti. Parkování je možné v okolí domu.

Zaujala vás tato nabídka?

Tento byt kombinuje výhodu hotové rekonstrukce (zd né jádro, zateplení) s možností okamžitého pronájmu nebo pohodlného rodinného života.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Milan Škoda

Tel:

**+420 777211671**

Email:

**milan.skoda@qara.cz**

### QARA s.r.o

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafa íkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Neváhejte m kontaktovat pro termín prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4397259
Inzerát aktualizován:	27.04.2026
Inzerát vydán:	16.04.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	4. podlaží
Obytná plocha:	106 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	97 m2
Podlahová plocha:	106 m2
Plocha sklepa:	2 m2