

Prodej bytu 4+1, 171 m², Skácelova, Brno, Královo Pole

Skácelova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



10 300 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. arch. Jan Štastná
M.Sc.**

Tel.: 602222282

GSM: 602222282

E-mail:

honza@realitynebe.cz

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	171 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	7 m ²
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní půdní byt v 3. patře rohového domu na Slovanském náměstí / Skácelova 2a, Brno - Královo Pole.

Byt se skládá ze dvou samostatných jednotek - nadstandardního bytu 2+1 o výměře 127 m² a nebytových kancelářských prostor 3+1 o výměře 44 m² (v půdorysu je předěl označen modrou čarou). Obě jednotky lze snadno a levně (sádkokarton) propojit tak, že může vzniknout například byt 4+1 s kanceláří.

Byt je nadstandardně a moderně zařízen - voda, elektřina, plyn, vysokorychlostní internet, kabelová TV, kvalitní nábytek na zakázku, plovoucí podlahy, značková keramika, alarm, klimatizace, zabudované ozvučení a navíc dokonale odhlučněn (dvojitá podlaha). Byt se skládá ze vstupní haly (14,02 m²), komory (8,36 m²), chodby (13,71 m²), ložnice (14,42 m²), obývacího pokoje (34,76 m²) propojeného s kuchyní (20,13 m²), koupelny s vířivou vanou (8,26 m²), WC (2,97 m²), balkonu (3,75 m²), sklepu (6,7 m²) a střešního prostoru (vhodný na skladování věcí).

Nebytové kancelářské prostory jsou určeny jak ke kancelářským účelům, tak rovněž k bydlení, standardně a moderně zařízené – voda, elektřina, plyn, vysokorychlostní internet, kabelová TV, kvalitní nábytek na zakázku, plovoucí podlahy, značková keramika, alarm, zabudované ozvučení a navíc dokonale odhlučněn (dvojitá podlaha). Nebyt se skládá ze vstupní pracovny (10,56 m²), pracovny (14,41 m²), ložnice (12,51 m²), kuchyňky (3,17 m²) a koupelny s WC (3,24 m²).

Celková výměra bytu s nebytovým prostorem je 171 m². Obě jednotky jsou v osobním vlastnictví, dům je ve vlastnictví společenství vlastníků. Součástí obou jednotek jsou dva podíly o velikosti cca 13 % na společných částech domu a pozemku (cca 400 m²).

Tato půdní vestavba byla provedena v roce 2001. Dům byl v roce 2008 rekonstruován (okna, fasáda, izolace, stupačky). Výhledově se počítá s přístavbou výtahu. Po dohodě je možné jednotky prodat i jednotlivě.

Byt je s hezkým výhledem na Slovanské náměstí. V blízkosti je škola, školka, gymnázium, lékař, lékárna, nonstop-obchod, restaurace i sportoviště do 3 minut pěšky, centrum Brna 5 minut jízdy.

Byt je v současnosti pronajatý studentům. V případě zájmu ho lze prodat i jako investiční se současnými nájemníky. Vážní zájemci volejte Po-Pá 9-18h.