

Pronájem bytu 2+kk 51 m²

Grmelova, 63900, Brno-střed, Brno

**23 000 Kč**

za měsíc

+ 3000 Kč / měsíc záloha
na služby + vratná kauce,
+ provize RK, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Dušan Valach**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 608 712 571**E-mail:**valach@realmarco.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	51 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Stáří objektu:	2018	Vlastnictví:	osobní
Balkón:	6 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní byt s rychlou dostupností centra Brna, přitom v klidné lokalitě u řeky a cyklostezky, s balkonem a podzemním parkovacím stáním?

K pronájmu je byt o dispozici 2+kk, podlahové ploše 51 m², s balkonem o velikosti 6 m², sklepní kóji 3,7 m² a krytým podzemním parkovacím místem. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu z roku 2018 na ulici Grmelova v městské části Brno-Štýřice.

Po vstupu do bytu se nachází předsín s botníkem a věšákem, která slouží jako centrální rozcestí bytu. Z předsíně je vstup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který tvoří hlavní obytný prostor. Obývací část je vybavena rohovou sedací soupravou, jídelním stolem a čtyřmi židlemi. Kuchyňská linka na míru je kompletně osazena sklokeramickou varnou deskou, vestavnou troubou, odsavačem par, myčkou, lednicí s mrazákem, dřezem, kuchyňskou baterií a LED podsvícením. Z obývacího pokoje je přímý vstup na balkon, orientovaný do klidného vnitrobloku. Z boční strany se nachází okolní zástavba, čelním směrem je otevřený výhled na hrad Špilberk. Balkon je vybaven dvěma dřevěnými židlemi a venkovním stolem a nabízí příjemné místo pro posezení.

Z předsíně je dále přístupná koupelna spojená s WC, vybavená walk-in sprchovým koutem, umyvadlem, zrcadlem a pračkou. Ohřev teplé vody je zajištěn vlastním elektrickým bojlerem. Bezprostředně vedle koupelny se nachází samostatná komora s vestavěným úložným systémem na míru, vhodná pro oblečení a další domácí potřeby. Další dveře z předsíně vedou do samostatné ložnice, která je vybavena manželskou postelí, dvěma nočními stolky s lampičkami a doplněna křeslem se stojací lampou.

Byt odpovídá moderním požadavkům na bydlení: podlahové elektrické vytápění, sádrové omítky, dýhované bezfalcové dveře Sapeli s magnetickým zámkem, izolační trojskla a elektricky ovládané předokenní rolety ve všech oknech. K bytu náleží sklepní kóje o velikosti 3,7 m². Za domem je k dispozici společná zahrada určená výhradně pro obyvatele domu. Byt je vhodný pro jednotlivce nebo pár hledající kvalitní a klidné bydlení v širším centru města a je volný od 15.2.2026.

-
- Nájemné: 23.000 Kč / měsíc
 - Zálohy na energie a služby: 3.000 Kč / měsíc
 - Celkové měsíční náklady: 26.000 Kč
 - Vratná kauce: 30.000 Kč
 - Provize realitní kanceláře: 26.000 Kč včetně DPH

Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost – centrum města je v dosahu několika minut, stejně jako napojení na D1, D2 a městský okruh. V bezprostřední blízkosti domu vede cyklostezka podél řeky Svratky a okolí poskytuje dostatek zeleně i klid pro bydlení.