

## Prostorný byt 3+1 s lodžii k pronájmu, Modřice

Sadová, 66442, Modřice



### 22 500 Kč

za měsíc

+ energie a služby, +  
provize RK



Vyřizuje

**Tereza Komjaty**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 728 633 065

**E-mail:** [komjaty@gaute.cz](mailto:komjaty@gaute.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	3+1
<b>Podlaží v domě:</b>	6	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Se souhlasem majitele nabízíme k dlouhodobému pronájmu prostorný byt 3+1 o velikosti cca 75,0 m<sup>2</sup> (včetně lodžie 4,5 m<sup>2</sup>) v klidné části Modřic, ulice Sadová. Vhodný je pro pár, rodinu nebo pracující profesionály. Byt se nachází v 6. patře cihlového domu s výtahem. Výborná dostupnost do Brna - vlakem cca 7 minut, tramvají cca 20 minut, autobusem cca 25 minut. U domu je možnost parkování a v okolí je kompletní občanská vybavenost, včetně potravin, restaurací, sportovního centra a služeb.

Byt je k nastěhování od 1. 2. 2026.

**Dispozice bytu:** Z prostorné chodby je vstup do všech místností, koupelny vybavené vanou a samostatného WC. Obývací pokoj je samostatný, kuchyň je oddělena dveřmi a lodžie je přístupná z chodby, ve které se nachází jídelní kout. Ložnice a další pokoj poskytují dostatek prostoru pro bydlení i práci z domova.

**Vybavení a standard:** Byt je převážně vybavený nábytkem. Obývací pokoj: pohovka, 2 křesla, konferenční stolek, komoda a skříň. Ložnice: postel, noční stolky a šatní skříň. Chodba s jídelním koutem: vestavěné skříňe a jídelní stůl se 4 židlemi. Kuchyň je vybavena spotřebiči: plynová varná deska, elektrická trouba, digestoř, myčka a lednice s

mrazákem. K dispozici je také pračka. Ve všech pokojích jsou garnýže se závěsy.

Náklady a podmínky: Měsíční náklady na bydlení: cca 4 990 Kč / měsíc (vyúčtovatelné dle skutečné spotřeby).

Majitel požaduje vratnou kauci ve výši dvou měsíčních nájmů.

Možnost TV a internetu.