

Prodej bytu 2+1, 70 m² + 2x balkon, 2x sklep - Brno, ul. Rybářská

Rybářská, 60300, Brno-střed, Brno



8 649 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Haba

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail: haba@framireal.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v lokalitě, která dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice? Tady ho máte.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s možností úpravy na 3+kk, nacházející se ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu na vyhledávané adrese ulice Rybářská, Brno - jen pár minut od centra i BVV.

PROČ TENHLE BYT DÁVÁ SMYSL:

- 2 balkony (každý 2,4 m²) - jeden z kuchyně, druhý z pokoje
- 2 sklepy (každý 2,22 m²) - nadstandardní úložný prostor
- Možnost přestavby na 3+kk - ideální pro investory

- Nízké náklady na bydlení
- Dům bez dluhu
- Cihlová stavba = stabilní hodnota

DISPOZICE A PLOCHY:

- Pokoj 1: 19,82 m² + balkon
- Pokoj 2: 17,49 m²
- Kuchyně: 8,95 m² + balkon
- Předsín: 14,33 m²
- Koupelna: 2,57 m²
- WC: 1,04 m²
- Spíž: 1,67 m²
- Sklepy: 2× 2,22 m²
- Balkony: 2× 2,4 m²

STAV A VYBAVENÍ:

- Plastová okna + vstupy na balkony
- Zachovalé parkety v pokojích
- Domovní telefon s dálkovým otevíráním
- Možnost ponechání vybavení (ideální pro okamžitý pronájem)
- Dům prošel rekonstrukcí společných prostor včetně elektroinstalace.

LOKALITA, KTERÁ PRACUJE PRO VÁS:

- Pár minut do centra Brna
- Blízkost Brněnského výstaviště (BVV)
- Řeka Svratka a nová náplavka doslova za rohem
- Výhled na Žlutý kopec a Kamennou kolonii
- Klidný vnitroblok se zelení, hřištěm a parkováním

INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Díky poloze v dosahu univerzit i kancelářských center je byt ideální pro pronájem – a to jak dlouhodobý, tak krátkodobý.

Pokud hledáte byt, který není jen místo k bydlení, ale i chytré rozhodnutí, ozvěte se.