

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt 3+kk 108 m² s galerií a sklepem v centru Brna, ul. Mlýns

Mlýnská, 60200, Brno-střed, Brno

**10 990 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, další
pozn.: včetně provize RK

Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**sylva.cadova@alvareal.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	108 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 3+kk o výměře 108 m² se zbudovanou galerií. Byt se nachází jako jediný ve čtvrtém a posledním patře, nad bytem ani vedle bytu tedy nejsou žádní sousedé, což zajišťuje naprostý klid. Jedná o cihlový bytový dům na ul. Mlýnská, v centru

města Brna.

Bytová jednotka byla zbudována v r. 2007, kdy proběhlo spojení 2 jednotek s původní půdou. K dispozici veškerá dokumentace včetně fotografií prací, rozvodů.

Dispozice: Hlavní obytná místnost 63,6 m²; pokoj 12,5 m²; pokoj 12,1 m², šatna 5,1 m²; koupelna 8,7 m²; předsíň 6,0 m²; galerie 20 m², terasa cca 16 m², sklep.

Byt se prodává vybavený, kuchyňská linka vč. spotřebičů (el. trouba Mora, mikrovlnná trouba Mora, indukční/sklokeramická deska Mora, vestavěná lednice), v šatně vestavěné skříně s osvětlením, v obývacím pokoji a pokojích nábytek dle fotografií. K bytu náleží sklep.

Měsíční náklady 1.508 Kč (2 osoby) + elektřina a plyn v bytě. Vytápění plynovým kotlem. Průkaz nebyl ze strany SVJ dodán, ze zákona uvádíme třídu G.

Bytový dům je napojen na optický internet. Dům je po částečné revitalizaci, v r. 2009 nová fasáda domu se zateplením, revitalizace komínů. V roce 2022 revitalizace sklepů, jsou také nové stupačky, bytová jednotka má svoje vlastní napojení.

Dům se nachází v centru Brna, na ul. Mlýnská, která prošla v 2024 rekonstrukcí. V blízkosti MHD a dobrá dopravní dostupnost po celém Brně. Parkování možné v ulici. V okolí veškerá občanská vybavenost, školy, školky, hřiště v nově vybudovaném areálu Vlněna. V docházkové vzdálenosti jsou různé restaurace a obchody, například Lidl, Žabka nebo nákupní centrum Galerie Vaňkovka.

Výměry jsou orientační, měřené přístrojem Matterport.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte makléře.