

## Pronájem byt 2+1, 62

Vančurova, 69003, Břeclav



**14 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje  
**Mgr. Kateřina Slezáková**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                  |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 62 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní           | <b>Umístění objektu:</b>         | sídlště           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte útulné a dobře řešené bydlení v klidné části města, odkud máte vše na dosah? Právě jste ho našli.

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu velmi pěkný, stylový a dobře udržovaný podkrovní byt o dispozici 2+1 s podlahovou plochou 54 m<sup>2</sup>, k němuž náleží také prostorná dobře krytá lodžie orientovaná na východ - ideální pro ranní kávu, bylinky i relax po práci. Bytová jednotka je situována v posledním 3. patře cihlového bytového domu o osmi bytových jednotkách, který je ve velmi dobrém technickém stavu a v blízké době ho čeká navíc revitalizace. Společné prostory domu jsou vzorně udržované - k dispozici je čistá a prostorná kočárkárna, kolárna i sušárna, což ocení nejen rodiny s dětmi, ale i aktivní jednotlivci a páry.

Dispozice bytu:

- vstupní chodba s odděleným technickým zázemím (vejde se sem plynový kotel, dále např. pračka, sušička, úložné prostory, nabízí se i prostor pro pracovnu (11m<sup>2</sup>))
- prostorná větratelná koupelna s vanou, umyvadlem a WC (4,8 m<sup>2</sup>)
- samostatná kuchyně (6,8m<sup>2</sup>)
- ložnice (14,8 m<sup>2</sup>),
- obývací pokoj vybaven klimatizační jednotkou (16,8m<sup>2</sup>), se vstupem na lodžii (7,9m<sup>2</sup>)

Byt je jen částečně vybavený - kuchyňská linka se spotřebiči (trouba, varná deska, digestoř, lednice, myčka), koupelnový nábytek, pohovka v obývací a šatní skříň v ložnici, botníky na chodbě.

K bytu náleží vlastní kondenzační kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev vody - což znamená nízké měsíční náklady. K bytu náleží i užívání i parkovací místo na kartu. Připojení k internetu možné přes optický kabel.

#### Podmínky pronájmu

- Měsíční nájem: 14.000 Kč
- Měsíční zálohy na energie a služby: 3. 770,-Kč
- Vratná kauce: 28 000 Kč
- Provize RK: 16. 940,- Kč (1x nájem + 21 % DPH)
- K nastěhování od 02.04.2026
- Vhodné maximálně pro 3 osoby (2 dospělý + 1 dítě)
- Majitel upřednostňuje seriózní nájemce pro dlouhodobý pronájem a vyhrazuje si právo na jejich výběr (nekuřáci, bez domácích mazlíčků).
- K převzetí klíčů je potřeba uhradit předem 1x nájemné, 1x zálohy na energie, vratnou kauci a provize RK ve výši 1měsíčního nájemného + DPH, celkem 62. 640,- Kč.

Bytový dům se nachází ve Staré Břeclavi, jedné z nejvyhledávanějších a nejklidnějších částí města. Tato lokalita nabízí nejen výbornou dostupnost do centra a k veškeré občanské vybavenosti (škola, školka, obchody, zdravotní péče, pošta), ale i blízkost přírody - ideální pro procházky, sport nebo cyklovýlety kolem Dyje. Díky blízkosti dálnice D2 je zde také skvělá dostupnost do Brna, na Slovensko i do Rakouska.

Tato nemovitost je ideální volbou pro jednotlivce, páry nebo menší rodinu, která hledá pohodlné a úsporné bydlení. Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117068.