

## Byt 6+2KK/L, 104m<sup>2</sup>, Brno - Vinohrady

Bořetická, 62800, Brno-Vinohrady, Brno



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Škoda**

**Tel.:** +420 777211671

**GSM:** +420 777211671

**E-mail:**

[milan.skoda@qara.cz](mailto:milan.skoda@qara.cz)

|                               |                       |                                  |                    |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 5+1                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová              | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci    |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Lodžie:</b>                   | 7.3 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>                 | 2 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody  |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet              | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace            | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující        |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dispozici skvělá investiční příležitost i prostorné rodinné bydlení v Brně. Tento unikátní byt o dispozici 6+2kk (aktuálně využívaný jako 5+kk a samostatná garsonka) nabízí obrovský potenciál díky své variabilitě a strategické poloze.

Technické parametry a stav bytu

Byt se nachází v revitalizovaném panelovém domě z roku, který prošel kvalitním zateplením a má novou střechu. Samotná jednotka prošla zásadní modernizací:

Výměra: 97 m and sup2; interiéru + 7 m and sup2; lodžie + 2 m and sup2; sklep.

Zděné jádro (2020): Nové rozvody a moderní koupelny.

Podlahy: Kvalitní vinyl v obývacím pokoji, praktická dlažba a lino v dalších částech.

Okna: Moderní plastová okna zajišťující skvělý tepelný komfort.

Flexibilní dispozice a investiční potenciál

Původní dispozice 5+1 byla chytře upravena. Aktuálně je prostor rozdělen na velkorysý byt 5+kk a přiléhající garsonku.

Pro rodinu: Možnost propojení do jednoho obrovského celku nebo využití garsonky pro dospívající dítě či jako kancelář.

Pro investory: Byt je ideální pro studentské bydlení. Díky počtu samostatných pokojů a dvěma kuchyňským koutům lze jednotku pronajímat po pokojích s velmi zajímavým výnosem.

Lokalita a dostupnost: Bořetická, Brno-Vinohrady

Dům se nachází na adrese Bořetická 4077, v klidné a vyhledávané části Brna s kompletní občanskou vybaveností.

Doprava do centra: Výborná dostupnost MHD. Trolejbusem nebo autobusem se dostanete do centra Brna (Hlavní nádraží) za cca 1520 minut.

Příroda a relax: Jen pár kroků od domu začínají zelené plochy a trasy pro procházky (např. CHKO Stránská skála nebo blízká Hády).

V okolí: Supermarkety, poliklinika, školy, školky a restaurace jsou v docházkové vzdálenosti. Parkování je možné v okolí domu.

Zaujala vás tato nabídka?

Tento byt kombinuje výhodu hotové rekonstrukce (zděné jádro, zateplení) s možností okamžitého pronájmu nebo pohodlného rodinného života.

Neváhejte mě kontaktovat pro termín prohlídky.