

**Prodej moderního ateliéru 2+kk (67,6 m<sup>2</sup>) v novostavbě, blízko centra, Zábrdovice: Auerswaldova, možn**

Auerswaldova, 61400, Brno-sever, Brno

**7 690 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 912 912

E-mail: [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	7
<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení s atmosférou městského života, v nadstandardním provedení, v docházkové vzdálenosti do centra?

Přesně tyto možnosti nabízí developerský projekt bytový dům AUERSWALD.

Jedinečnou příležitost Vám nabízí ateliér č. 306 s dispozicí 2+kk o užitné ploše 67,6 m<sup>2</sup>, který díky velkorysé podlahové ploše působí velmi vzdušným dojmem. Ateliér, jehož součástí je kuchyňská linka, včetně vestavěné trouby, varné desky, digestoře, lednice s mrazákem a myčky, je umístěn ve třetím nadzemním podlaží bytového domu s výtahem.

V současnosti je pronajímám spolehlivým nájemníkům, se smlouvou do jara příštího roku, tedy zajistí novému majiteli okamžitý výnos.

Díky použití kvalitních materiálů zaručuje komfortní bydlení a z dlouhodobého hlediska hodnotnou investici. V ateliéru je podlahové vytápění, elegantní vinylové podlahy, rekuperace v obytných místnostech, velkoformátová okna s

trojskly a koupelna v čistém, moderním designu. Nízké provozní náklady jsou díky PENB třídy B samozřejmostí.

Možnost dokoupení garážového stání za cenu 600.000.

Nad rámec kupní ceny se platí provize RK.

Proč vybrat právě tento ateliér?

- Výborná dostupnost veřejnou dopravou i autem
- Vysoký standard bydlení
- Perfektní investice s dlouhodobou hodnotou
- Úsporné bydlení díky moderním technologiím
- Dostupná lokalita s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky
- Pronajato prověřeným nájemníkům, garantce

Dynamicky se rozvíjející městská část v pěší vzdálenosti od centra Brna zajišťuje velký potenciál pro investiční bydlení. Dopravní dostupnost je vynikající, s rychlým napojením na městský okruh a do všech částí města. V těsné blízkosti je široká síť obchodů, kaváren, restaurací, škol a zdravotnických zařízení.

S financováním Vám rádi pomůžeme.

Pro bližší informace kontaktujte uvedeného makléře.