

**Pronájem, byt 3+1, CP 69m<sup>2</sup>, ul. Grohova, Brno - střed, k.ú. Veverí**

Grohova, 60200, Brno-střed, Brno

**25 000 Kč**

za měsíc

+ 5.000,-Kč záloha na energie a služby, + provize RK, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. David Novák**

Tel.: +420 775 077 502

GSM: +420 775 077 502

E-mail: [david@realmix.cz](mailto:david@realmix.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Stáří objektu:</b>	1930	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Výška stropu:</b>	3	<b>Balkón:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme pronájem pěkného bytu 3+1 s balkónem, vše po kompletní a zdařilé rekonstrukci, která proběhla v roce 2025, CP bytu 69m<sup>2</sup> vč. balkónu 1m<sup>2</sup> + sklep 4m<sup>2</sup>, ulice Grohova, Brno - střed. Byt se nachází v 1. zvýšeném nadzemním podlaží cihlového domu s novým výtahem. Orientace bytu je na J (2x pokoj) a na S (kuchyň, 1x malý pokoj/pracovna a balkón).

Dispozice: průchozí obývací pokoj 16m<sup>2</sup>, prostorný pokoj 21m<sup>2</sup>, pracovna/malý pokoj 6m<sup>2</sup>, kuchyň 10m<sup>2</sup>, komora 2m<sup>2</sup>, prostorná vstupní hala/chodba 8m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 4m<sup>2</sup>, samostatné WC 1m<sup>2</sup>, sklepní kóje cca 3m<sup>2</sup> v 1.PP.

Bytová jednotka je kompletně a vkusně zrekonstruovaná - repasovaná původní dřevěná podlaha, dlažba, PVC, plastová

okna, repasované původní interiérové dveře a zárubně, nová kuchyňská linka vč. spotřebičů (el. trouba, plynová varná deska, digestoř), nové moderní osvětlení v celém bytě, podhledy, kompletně nová elektroinstalace, rozvody topení, vody a odpadů.

Bytový dům je celkově ve výborném stavu - fasáda, výtah, chodby atp..

Byt má vlastní měřidla energií (voda, el., plyn), topení a ohřev vody je řešen vlastním novým plynovým kondenzačním kotlem. Zaveden kabel/internet Vodafone (není v ceně služeb - nájemce řeší samostatnou smlouvou s poskytovatelem).

Výborná dostupnost do historického centra města (10 min. pěšky), v blízkosti veškerá občanská vybavenost - nákupní střediska (Lidl, Albert, Billa), zastávky MHD, úřady, zdravotnická zařízení, školy, školky, divadla, kina, sportovní hřiště (areál Sokol Brno I a další), rozlehlé parky (Lužánky, Tyršův sad) i cyklostezka až do Vídně;).

Volné od 1.5.2026. Pronajímatel požaduje vratnou kauci.

BYT č.1