

## Prodej bytu 2+1 68 m<sup>2</sup>

Kolískova, 60200, Brno-střed, Brno



**7 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 2+1 + samostatná místnost využívaná jako pokoj, 68,3 m<sup>2</sup> s balkonem — Brno-střed, Kolískova

Přímý prodej majitelem, bez provize realitní kanceláře • dlouhodobě pronajato spolehlivými nájemníky do 7/2028 • indexovaný nájem 19.000 Kč měsíčně • lokalita s růstovým potenciálem

Nabízím k prodeji byt o celkové ploše 68,3 m<sup>2</sup> s balkonem v cihlovém domě na ulici Kolískova v širším centru Brna (městská část Brno-střed, k. ú. Trnitá). Byt je dlouhodobě pronajat spolehlivým nájemníkem.

Dispozice — v praxi oceňovaná a mezi nájemníky oblíbená

Byt má atypickou dispozici: kromě dvou hlavních pokojů, samostatné kuchyně se spíží, koupelny a samostatného WC nabízí ještě třetí samostatnou místnost. Ta je v půdorysu formálně označena jako šatna — svojí plochou nedosahuje zákonného minima pro to, aby se mohla nazývat „pokojem“ — v praxi ale jako plnohodnotný pokoj dlouhodobě slouží. Mezi nájemníky, kterými bývají typicky studenti, je o tuto místnost tradičně největší zájem.

Byt lze tedy pronajímat buď jako klasické 2+1 (pár, menší rodina), nebo jako byt se třemi samostatnými místnostmi pro sdílené bydlení studentů. Současný model pronájmu využívá druhé varianty.

### Lokalita s růstovým potenciálem

Kolískova leží jen pár minut od samotného centra Brna, bezprostředně u Vaňkovky i rozvíjející se moderní čtvrti Vlněna. Celé území Trnité čeká v následujících letech zásadní proměna — spojená s výstavbou nového hlavního nádraží, novou městskou infrastrukturou, kanceláři, službami a moderním bydlením. Dnes možná ještě lokalita nepůsobí úplně reprezentativně, ale právě tady se rozhoduje o tom, jak bude Brno vypadat za deset let.

### Technické údaje

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu. V pokojích jsou dřevěné podlahy, v koupelně a na WC keramické obklady a dlažba. Součástí bytu je balkon.

Plastová okna s izolačními dvojskly (vyměněna v rámci údržby domu)

Vytápění elektrickým topením (nástěnné otopné panely) — odpadá starost o plynový kotel a pravidelné revize

Byt je v udržovaném původním stavu, zachovává autentický charakter prvorepublikového domu a zároveň nabízí prostor pro postupnou modernizaci podle vkusu nového majitele

Dům je bez výtahu, ale 2. patro zvládne pohodlně každý

### Současný stav pronájmu

Nájemní smlouva uzavřená se spolehlivými nájemníky do 31. 7. 2028

Měsíční nájemné 19.000 Kč, indexováno (chráněno proti inflaci)

### Doprava a občanská vybavenost

Autobusová zastávka Zvonařka cca 300 m (4 minuty pěšky)

Tramvajová a trolejbusová zastávka Masná cca 350 m (ulice Křenová, 5 minut pěšky)

Pěšky do historického centra Brna

Rychlé napojení na dálniční síť ČR

V bezprostředním okolí mateřská a základní škola, obchody, kanceláře a služby

### Prodej přímo od majitele

Byt prodává přímo majitel, bez zprostředkování realitní kanceláře a bez jakékoli provize. Jednáte napřímo, rychle a bez prostředníků.

Cena: 7.290.000 Kč

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat pro prohlídku nebo doplňující informace. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.