

Prodej bytu 3+1 80 m², Brno - Černá Pole

Babičkova, 61300, Brno-sever, Brno

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

Zuzana Žáčková**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 724 601 319**E-mail:**zuzana.zackova@realspektrum.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte místo, které v sobě spojuje prestižní brněnskou adresu, klid a možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ, tento byt v Černých Polích by vám neměl uniknout. Nabízíme prostornou jednotku 3+1 o rozloze 80 m², situovanou v historickém cihlovém domě, který dokonale dokresluje atmosféru této vyhledávané čtvrti.

Byt se nachází ve třetím patře, což vám zajistí dostatečný odstup od ruchu ulice a především krásné výhledy do okolní zeleně. Velkým benefitem je balkon v mezipatře, který využívají pouze dvě bytové jednotky - získáte tak příjemný prostor pro odpočinek s vysokou mírou soukromí.

Interiér je v původním stavu, což z něj dělá nepopsané plátno pro vaši rekonstrukci. Můžete zachovat historického ducha nebo prostor proměnit v moderní městské útočiště. Dům je již částečně zateplený a osazený kvalitními eurookny, která zajišťují dobrý tepelný komfort. Právě kvůli absenci energetického štítku uvádíme třídu G, ačkoliv reálný provoz je díky provedeným úpravám úspornější.

Lokalita je z pohledu občanské vybavenosti i dostupnosti bezkonkurenční. Vše podstatné máte v docházkové vzdálenosti a do centra města je to jen pár minut. Byt je navíc bez jakýchkoliv finančních zátěží a v minulosti se osvědčil jako skvělá investice s výborným výnosem z pronájmu.

Měsíční náklady jsou nastaveny na 4 459 Kč plus energie. K nastěhování bude byt připraven v květnu 2026. Cena je konečná včetně provize a veškerého právního servisu.

Přijďte se přesvědčit o jedinečnosti tohoto místa osobně. Rádi vás provedeme a probereme možnosti, které tento prostor nabízí. Neváhejte nás kontaktovat pro termín prohlídky.