

## Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+kk

Cejl, Brno-sever, Brno



**7 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Kamila Heděncová,**  
**M.B.A.**

**GSM:** +420774932222

**E-mail:**

[kamila.hedencova@edoreality.cz](mailto:kamila.hedencova@edoreality.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 91 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | MHD               | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele vám představujeme výjimečnou bytovou jednotku v osobním vlastnictví, která v sobě dokonale spojuje okamžitý stabilní výnos a mimořádný potenciál budoucího růstu hodnoty. Tento vzdušný byt o dispozici 3+kk se nachází v kompletně revitalizovaném rezidenčním komplexu na ulici Cejl, jehož precizní obnova proběhla v letech 2016 až 2018. Samotná lokalita Zábřovic v současnosti prožívá svou nejlepší éru - mění se v dynamické, moderní širší centrum Brna. Masivní příliv investic, nově vznikající prémiové developerské projekty v bezprostředním okolí a koncepční vize města Brna dělají z této adresy jednu z nejperspektivnějších investičních oblastí současnosti, kde atraktivita místa i ceny nemovitostí stabilně stoupají.

Nemovitost je již dlouhodobě a bezproblémově pronajímána spolehlivým nájemcům, což novému investorovi umožňuje

plynule a bez jakýchkoli starostí navázat na generování pravidelného měsíčního příjmu od prvního dne vlastnictví. Velkorysá výška stropů dodává celému prostoru osobité kouzlo, vzdušnost a dostatek přirozeného světla. Z hlediska dispozice disponuje byt nekompromisní výhodou v podobě tří samostatných, neprůchozích pokojů, které nájemcům poskytují absolutní soukromí a dělají z bytu perfektní produkt pro spolubydlení.

Tento prostor však v budoucnu stejně skvěle poslouží i pro potřeby komfortního rodinného bydlení, neboť nabízí obrovskou kreativní variabilitu. Vysoké stropy přímo vybízejí k instalaci stylových mezonetových pater na spaní, čímž lze efektivně znásobit užitnou plochu. Současné umístění kuchyňské linky v hale sice plně odpovídá efektivnímu nájemnímu konceptu, avšak dispozice bytu umožňuje její snadné a elegantní přemístění do pokoje sousedícího s koupelnou. Bez nutnosti náročných nebo nákladných stavebních zásahů tak můžete interiér proměnit v klasický moderní domov s dominantním obývacím pokojem a integrovaným kuchyňským koutem.

Interiér je materiálově sjednocen kombinací estetické laminátové podlahy a vysoce praktické keramické dlažby, přičemž komfort užívání zvyšuje také oddělené řešení koupelny a toalety. Skutečným klenotem celé nemovitosti je pak terasa.

Přehled výměr jednotlivých místností:

- Obývací pokoj: 20,2 m<sup>2</sup>
- Ložnice: 17,6 m<sup>2</sup>
- Pokoj: 14,1 m<sup>2</sup>
- Kuchyň s halou: 6,0 m<sup>2</sup>
- Koupelna: 4,2 m<sup>2</sup>
- Toaleta: 1,9 m<sup>2</sup>

Pro lepší představivost o budoucím potenciálu a možnostech designových úprav jsme do inzerce zahrnuli profesionální vizualizace, které ilustrují variantu s přesunem kuchyňské linky do obytného prostoru a moderní aranžmá venkovní terasy.