

## Prodej bytu 3+kk Brno, ul. Hrnčířská

Hrnčířská, Brno-střed, Brno


**10 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize



Vyřizuje

**Nikola Verčiková**
**Tel.:** +420 731 069 962

**GSM:** +420731069962

**E-mail:**
[poptavky@nikolavercikova.cz](mailto:poptavky@nikolavercikova.cz)

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 66 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>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní a plně vybavený byt 3+kk o celkové ploše 70,1 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 4. podlaží domu na ulici Hrnčířská v Brně. Byt je situován v širší části centra, jen pár minut chůze od parku Lužánky a představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

Dispozici tvoří prostorná vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, pracovna či dětský pokoj, koupelna a samostatná toaleta. Velkým benefitem je zastřešená zimní terasa o velikosti 8,6 m<sup>2</sup>, která umožňuje celoroční využití, a také balkon orientovaný do tichého vnitrobloku. Byt se nachází v nejvyšším podlaží domu, což zajišťuje maximální soukromí a klid.

Součástí prodeje je kompletní vybavení bytu, včetně kuchyňské linky s varnou deskou, troubou, lednicí a myčkou, dále vestavěných skříní, jídelního stolu se židlemi, sedací soupravy, konferenčního stolku, pracovního stolu a pračky se sušičkou. Nový majitel tak může byt okamžitě využívat bez nutnosti dalších investic.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost a vysoký investiční potenciál. Díky blízkosti centra města, univerzit i parku Lužánky je byt atraktivní jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobý pronájem. V této části Brna je dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení a nemovitosti si zde stabilně drží svou hodnotu. Byt bude k dispozici k dispozici v průběhu července 2026.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.