

## Prodej bytu 2+kk 46 m<sup>2</sup>, Brno - Židenice

Otakara Ševčíka, 63600, Brno-Židenice, Brno



**5 100 000 Kč**  
za nemovitost

Při výběru kupujícího bude upřednostněn zájemce se zájmem o koupi bytu i navazujícího půdního prostoru



Vyřizuje

**Martin Klein**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:** [klein@framireal.cz](mailto:klein@framireal.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+kk a užité ploše 46 m<sup>2</sup> v posledním podlaží cihlového domu na ulici Otakara Ševčíka v Brně-Židenicích. Byt je v původním, udržovaném stavu, do současnosti byl běžně obýván a je připraven k modernizaci.

Dispozici tvoří pokoj, kuchyňská část, ze které se vstupuje do druhého pokoje, dále koupelna s vanou a toaletou a vstupní chodba. Větší z pokojů je řešen jako podkrovní s menším vikýřem.

Hlavní devizou této nabídky je však navazující samostatný půdní prostor o výměře 131 m<sup>2</sup>, který rovněž máme v nabídce. Část půdy se nachází na stejném patře hned vedle bytu, kde se nabízí možnost rozšíření stávající dispozice jednoduchým stavebním zásahem, větší část pak pokračuje přímo nad bytem.

Právě kombinace funkčního bytu a navazující půdy dává celé nabídce výrazný rozvojový potenciál – ať už pro vybudování velkorysejšího vlastního mezonetového bydlení, nebo jako zajímavá investiční příležitost do budoucna. Majitelé z tohoto důvodu jednoznačně preferují zájemce, který odkoupí byt i navazující půdní prostor současně.

Lokalita vyniká především výbornou dopravní logistikou. Místo nabízí okamžitý nájezd na velký městský okruh a rychlé napojení na dálnici D1. Kousek od domu je tramvajová zastávka s rychlým spojením do centra Brna. Kompletní občanská vybavenost je v blízkém dosahu.

Pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.