

## Prodej investičního bytu 1+kk v projektu Palác Trnitá | 31,2 m<sup>2</sup> | Brno - Trnitá

Placzkova, Brno-střed, Brno



**5 450 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**David Gablas**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	10	<b>Celková podlahová plocha:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	skeletová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní byt v novostavbě v samotném srdci Brna, který spojuje výbornou lokalitu, kvalitní provedení a okamžitý investiční výnos? Právě jste ho našli!

V zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi byt o dispozici 1+kk a celkové podlahové ploše 31,2 m<sup>2</sup>, situovaný v 6. nadzemním podlaží z celkových 10 podlaží prestižní novostavby Palác Trnitá na ulici Placzkova v Brně. Součástí bytu je také sklepní kóje o velikosti přibližně 1,5 m<sup>2</sup>.

Bytový dům byl dokončen v roce 2023 a je součástí moderního developerského projektu, který nabízí současný standard bydlení v jedné z nejžádanějších lokalit současného Brna. Velkým benefitem je skutečnost, že je byt aktuálně pronajat spolehlivému a řádně platícímu nájemníkovi, což z něj činí ideální příležitost pro investory hledající nemovitost s okamžitým výnosem.

Dispozice bytu byla promyšlena do posledního detailu. Dominantou je obytný prostor s kuchyňským koutem o výměře 22,6 m<sup>2</sup>, jehož součástí je praktická spací nika s plnohodnotnou postelí, díky níž působí byt vzdušněji a nabízí komfort oddělené odpočinkové zóny. K dispozici je dále předsín s úložným prostorem a koupelna se sprchovým koutem a toaletou.

Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči - indukční varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří, myčkou nádobí a lednicí s mrazákem. Součástí prodeje je také nábytek vyrobený na míru, konkrétně sedačka, konferenční stůl, psací stůl se dvěma židlemi, TV stůl, šatní skříň a další praktické vybavení. Samozřejmostí jsou okna s izolačními trojskly a předokenní žaluzie, které zajišťují příjemné klima a dostatek soukromí. Na podlahách je položena vinylová podlaha, v koupelně pak keramická dlažba.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny centrálně dálkově, což přispívá ke komfortnímu a bezstarostnému provozu domácnosti.

Projekt Palác Trnitá představuje moderní městské bydlení v nové rozvojové části Brna. Nachází se v bezprostřední blízkosti Galerie Vaňkova, historického centra města, hlavního vlakového nádraží i autobusového terminálu Zvonařka. Přestože jste doslova pár minut chůze od veškerého dění, samotná ulice Placzkova nabízí klidnější prostředí bez nadměrného ruchu. Lokalita těží z výborné občanské vybavenosti, široké nabídky restaurací, kaváren, obchodů i skvělé dostupnosti MHD. Celá oblast Jižní čtvrti navíc prochází dynamickým rozvojem a patří mezi nejperspektivnější části města.

Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí celkem 3.317 Kč, z toho zálohy na služby: 2.347 Kč, fond oprav: 250 Kč, elektřina: 720 Kč. Při trvalém bydlení a užívání 1 osobou vycházelo vyúčtování za poslední rok s přeplatkem přibližně 18.300 Kč.

Pokud hledáte moderní městské bydlení bez dalších investic s nízkými provozními náklady nebo zajímavou investiční příležitostí s již zajištěným nájemním výnosem, rád Vám tento byt osobně představím. Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.