

## Pronájem: moderní byt 2+kk s lodžii / 25 min. od Brna

Sportovní, Ivančice



TOMÁŠ KALOUSEK  
reální makléř pro Ivančice a Brněnsko

**16 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Tomáš Kalousek**

**Tel.:** 777 611 882

**GSM:** 733 532 135

**E-mail:**

[kalousek@rk-ivancice.cz](mailto:kalousek@rk-ivancice.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu prostorný a krásně světlý byt 2+kk s lodžii, v jednom z nejžádanějších bytových domů na „starém sídlišti“ v Ivančicích. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu z roku 2008. Srdcem celého prostoru je komfortní kuchyně propojená s obývacím pokojem. Právě odtud vede vstup na slunnou lodžii, která je ideální pro ranní kávu nebo večerní sklenku vína. Užitná plocha bytu činí 60 m<sup>2</sup>, a když připočteme lodžii se sklepem, získáte přes 67 m<sup>2</sup> prostoru.

Byt je čerstvě vymalovaný, vyklizený a připravený k nastěhování od 15. 8. 2026.

Vybavenost kuchyně: varná deska, trouba, dřez. Bez lednice a pračky - lze po domluvě doplnit.

Co dalšího byt nabízí:

- Neprůchozí ložnici zaručující klid a soukromí.
- Vstupní chodbu s praktickou komorou pro uložení všeho potřebného.
- Koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC.

**GEPARD REALITY/Reality & Hypotéky** Vídeňská 239/21 Brno 63900, Tel.: 777 611 882, E-mail: [daniel.kyjonka@gpre.cz](mailto:daniel.kyjonka@gpre.cz), web:

<https://www.gpre.cz/reality-hypoteky/>

- Bohaté zázemí domu: v přízemí najdete zděnou sklepní kóji, společnou kolárnu, prádelnu i sušárnu.
- Velkou výhodou je energetická náročnost budovy - dům spadá do kategorie B (velmi úsporná). Tzn. přívětivé a nízké měsíční náklady na provoz domácnosti.

Měsíční nájemné: 16 000 Kč

Zálohy na služby a energie: 3 000 Kč (vytápění, voda pro 2 osoby, úklid spol. prostor,...)

Dodávky elektřiny budou přepsány na nájemce (běžná spotřeba cca 1 000 - 1 500 Kč/měs.)

Před zahájením je hrazena jistota 32 000 Kč a provize 16 000 Kč.

Hledá se dlouhodobý a spolehlivý nájemce.

Lokalita, kde je radost žít

Ulice Sportovní nabízí pohodu a zázemí pro spokojený život. Jen pár kroků od domu, u soutoku řek Jihlavy a Oslavy, začíná klidná příroda s rybníky a parádní cyklostezkou. Obujete in-line brusle nebo šlápnete do pedálů a za chvíli už si dáváte vyhlášenou zmrzlinu v Oslavanech.

A proč si zamilujete samotné Ivančice? Je to město s duší (mimochodem 17. nejlepší pro život v ČR v roce 2024!), kde máte vše po ruce - od školek přes nemocnici až po řadu pracovních příležitostí. Navíc to tu žije! Ať už v historickém centru na proslulých Chřestových slavnostech, nebo při toulkách malebným údolím tří řek, k Templštinu, na koupačku na Skřipáku a do okolních vinogradů a lesů. Budete si tu připadat zkrátka jako na celoroční dovolené.

Pokud by vám to i přes to všechno bylo málo, v Brně jste hravě za 25 minut, v historických Dolních Kounicích za 15 minut a do Znojma i Třebíče dorazíte za 40 minut.

Chcete také pomoci s vaší nemovitostí?

Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři na Palackého nám. 2/5 v Ivančicích.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář