

**Prodej bytu 2+1, ul. Křížkovského, Staré Brno, prostorný sklep**

Křížkovského, 60300, Brno-střed, Brno

**5 450 000 Kč**

za nemovitost

5 200 000,- Kč za  
nemovitost + provize 250  
000,- Kč vč. DPH

Vyřizuje

**Jakub Lepold****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 778 544 779**E-mail:** [jakub@bravis.cz](mailto:jakub@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přinášíme Vám nabídku prodeje bytu 2+1 v jedné z nejžádanějších lokalit Brna - na ulici Křížkovského na Starém Brně, jen několik kroků od proslulého brněnského Výstaviště. Tento byt je ideální volbou jak pro zkušené investory hledající okamžitý výnos, tak pro ty, kteří hledají hodnotnou nemovitost k vlastnímu bydlení s výhledem do budoucna.

Byt se nachází ve 1. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu, který pochází z dvacátých let minulého století a prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Ve vnitrobloku je zřízeno parkování jen pro obyvatele okolních domů.

Byt je aktuálně řešen jako klasická dispozice 2+1, tedy s oddělenou kuchyní a dvěma obytnými místnostmi. Pro ty, kteří preferují modernější a otevřenější pojetí bydlení, - přestavba na dispozici 2+kk je jednoduchá a snadno realizovatelná. Spojením kuchyně s obývacím pokojem vznikne moderní otevřený prostor, který vizuálně celý byt znatelně zvětší a dodá mu vzdušný a současný charakter. Tato úprava nevyžaduje složité stavební zásahy, a proto ji lze provést rychle a bez výraznějších nákladů.

Jedním z nejzajímavějších rysů aktuální dispozice tohoto bytu je vestavěná úložná galerie, která chytře využívá

výškový prostor místnosti. Galerie poskytuje mimořádně praktické úložné možnosti

V bytě proběhla částečná rekonstrukce a zároveň byla kompletně vyměněna elektroinstalace za novou. To je zásadní investice, která Vám jako novému majiteli ušetří starosti a náklady spojené s případnými elektrickými revizemi a opravami. Nová elektřina splňuje veškeré moderní standardy a bezpečnostní požadavky.

K bytu přísluší prostorný sklep, který výrazně rozšiřuje možnosti úložného prostoru. Kola, lyže, sportovní vybavení, sezónní věci či přebytečné zásoby - vše má své místo, aniž by muselo zabírat cenné metry čtvereční samotného bytu. Sklep je pro bydlení v menším bytě naprosto neocenitelnou výhodou.

Staré Brno je jednou z nejvyhledávanějších a nejživějších čtvrtí moravské metropole. Ulice Křížkovského nabízí skvělé zázemí s výbornou dopravní dostupností do centra města - ať už tramvají, autobusem nebo pěšky. Centrum Brna je doslova na dosah ruky, přičemž si zároveň zachováte klidnější charakter čtvrti s bohatou historií a duší.

V bezprostředním okolí najdete:

- Brněnské výstaviště přímo naproti - centrum kultury, veletrhů a společenského dění
- Veškerou občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, lékárny
- Skvělé MHD spojení - tramvajové i autobusové linky v docházkové vzdálenosti
- Parky a příjemná prostředí pro každodenní relaxaci
- Dostupnost škol, univerzit a kulturních institucí

Jde o lokalitu, která dlouhodobě drží svou hodnotu a patří k nejstabilnějším adresám na brněnském realitním trhu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle svých zvolených kritérií.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací kontaktujte uvedeného makléře.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis je samozřejmostí.