

## Moderní 1+kk s ložní a sklepem

U Leskavy, Brno-Starý Lískovec, Brno



**6 799 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 1+kk s užitnou plochou 43 m<sup>2</sup>, ložní o výměře 3 m<sup>2</sup> a sklepní kóji o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Nachází se na ulici U Leskavy v žádané brněnské městské části Starý Lískovec.

Jednotka je situována v cihlovém domě s výtahem a nabízí komfortní bydlení pro jednotlivce či pár. Zároveň představuje zajímavou investiční příležitost k dlouhodobému pronájmu.

Dispozici tvoří chodba, prostorný pokoj s částečně odděleným kuchyňským koutem a vstupem na ložnici, která poskytuje příjemné místo k odpočinku. Součástí je také koupelna a toaleta. Nechybí ani sklep, který nabízí praktický úložný prostor.

Výhodou bytu jsou nízké provozní náklady. Měsíční zálohy na služby činí 3.012 Kč a záloha na elektřinu 1.200 Kč. Současný nájemník, který byt obývá sám a převážně pracuje z domova, měl za poslední zúčtovací období přeplatek na elektřině 4.029 Kč, což potvrzuje úsporný provoz.

Velkým benefitem této nemovitosti je její umístění v oblíbené a dlouhodobě vyhledávané lokalitě v blízkosti univerzitního kampusu s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra Brna. V bezprostředním okolí se nachází zastávky MHD, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, sportoviště i dostatek zeleně pro volnočasové aktivity. Vlaková zastávka vzdálená jen několik minut chůze umožňuje rychlé cestování do centra města. Samozřejmostí je také rychlé napojení na dálnici D1.

Kupní cena nemovitosti je 6.799.000,- Kč včetně provize a právního servisu.

Prodávající si vyhrazuje právo zvolit si kupujícího dle jím stanovených kritérií a v případě více zájemců upřednostnit vyšší nabídky.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, budu se těšit na osobní setkání na prohlídce.