

## Prodej bytu 3+1 71 m<sup>2</sup>, Brno - Bohunice

Rolnická, 62500, Brno-Bohunice, Brno

**7 490 000 Kč**

za nemovitost

Neplatíte provizi



Vyřizuje

**Bc. Radek Hilšer****Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 724 601 321**E-mail:**[radek.hilser@realspektrum.cz](mailto:radek.hilser@realspektrum.cz)**Dispozice bytu:** 3+1**Počet podlaží v domě:** 1**Druh objektu:** panelová**Vlastnictví:** osobní**Podlaží v domě:** 3**Celková podlahová plocha:** 77 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** velmi dobrý**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 70,9 m<sup>2</sup> a zasklenou lodžii o výměře 4,8 m<sup>2</sup>, situovaný ve 3. nadzemním podlaží třináctipodlažního panelového domu v žádané lokalitě Brno - Bohunice. Díky praktickému dispozičnímu řešení a výborné občanské vybavenosti představuje ideální bydlení pro rodinu i zajímavou investiční příležitost.

Byt je ve velmi dobrém stavu a přibližně před 15 lety prošel modernizací zahrnující rekonstrukci koupelny, kuchyně a podlah. Dispozici tvoří prostorná vstupní chodba o výměře 12,5 m<sup>2</sup>, tři samostatné pokoje o velikosti 19,6 m<sup>2</sup>, 12,6 m<sup>2</sup> a 12,1 m<sup>2</sup>, samostatná kuchyně o ploše 9,6 m<sup>2</sup>, koupelna, oddělené WC a zasklená lodžie. K bytu dále náleží sklepní kóje a na patře je k dispozici společná kočárkárna.

Byt je orientován na východ a na západ. Podlahové krytiny tvoří kombinace dlažby a plovoucích podlah. Vybavení bytu bude ponecháno dle dohody s majitelem.

Dům prošel kompletní revitalizací - byly provedeny nové rozvody stoupaček, instalována plastová okna, zateplení objektu i nové výtahy. Velkým benefitem je fotovoltaická elektrárna ve vlastnictví SVJ, která významně přispívá ke snížení nákladů na spotřebu elektrické energie. Do budoucna se navíc uvažuje o instalaci tepelného čerpadla pro vytápění domu, což může přinést další úspory provozních nákladů. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu včetně

spotřeby elektřiny aktuálně činí pouze 4.816 Kč.

Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané části Bohunic s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí. V pěší dostupnosti se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, zastávky MHD, obchody a služby. Nedaleko je také Fakultní nemocnice Brno, obchodní centrum Campus Square i rychlé napojení na dálnici D1. Jedná se o jeden z posledních panelových domů postavených v Brně, což se pozitivně projevuje na dispozičním řešení i technickém standardu stavby.

Byt bude k dispozici přibližně od konce léta 2027. Součástí prodeje bude uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou se stávajícím vlastníkem za tržních podmínek (nájemné ve výši 20.000 Kč/měsíc + zálohy na služby a energie), což může být zajímavé zejména pro investory hledající okamžitý výnos a zároveň dlouhodobě perspektivní nemovitost.

Po dohodě je možné přikoupit také garáž v parkovacím domě na stejné ulici.