

## Prodej bytu 3+1 73 m<sup>2</sup>, Brno - Lesná

Brožíkova, 63800, Brno-sever, Brno



### 7 390 000 Kč

za nemovitost

neplatíte prvozi



Vyřizuje

**Zuzana Žáčková**

**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 319

**E-mail:**

[zuzana.zackova@realspektrum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspektrum.cz)

|                               |             |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 9                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 9           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní      | <b>Balkón:</b>                   | 4 m <sup>2</sup>  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 3+1 s balkonem v jedné z nejžádanějších brněnských lokalit - na ulici Brožíkova v městské části Lesná. Byt se nachází v nejvyšším podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu s výtahem, jehož součástí byla také oprava střechy. Díky umístění v posledním patře nabízí dostatek soukromí, příjemný výhled do okolní zeleně a klidné bydlení bez sousedů nad hlavou.

Byt je v zachovalém a průběžně udržovaném stavu. Kuchyň již prošla modernizací včetně rekonstrukce elektroinstalace do mědi, což budoucímu vlastníku usnadní případné další úpravy. Ostatní části bytu poskytují prostor pro modernizaci podle vlastních představ a požadavků. Díky praktické dispozici a dostatku přirozeného světla působí interiér velmi příjemně, vzdušně a nabízí značný potenciál do budoucna.

Dispozici tvoří tři samostatné pokoje, kuchyně, předsíň, koupelna, samostatné WC, šatna a balkon. Samozřejmostí je dostatek úložných prostor a možnost přizpůsobení interiéru budoucím potřebám nového vlastníka.

Specifikem této nabídky je podmínka prodávajícího (89 roků), který si po prodeji přeje byt nadále užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou. Sjednané nájemné činí 25.000 Kč měsíčně plus zálohy na služby. Nový vlastník tak získává pravidelný příjem od prvního dne vlastnictví bez starostí s hledáním nájemce, prověřováním.....

zájemců nebo řešením období neobsazenosti.

Právě tato podmínka se zároveň pozitivně promítá do kupní ceny nemovitosti. Ve srovnání s obdobnými byty v lokalitě, které se běžně prodávají přibližně o 500.000 Kč draž, představuje tato nabídka zajímavou příležitost pro investory i kupující s dlouhodobým horizontem. Kupujete nemovitost v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou za cenu, která zohledňuje současné nastavení užívání bytu.

Lesná patří již řadu let mezi nejvyhledávanější rezidenční části Brna. Kombinuje množství zeleně, kvalitní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do centra města. V bezprostředním okolí se nachází oblíbená přírodní lokalita Čertova rokle, ideální pro procházky, sport i relaxaci. V docházkové vzdálenosti jsou školy, školky, obchody, restaurace, služby i zastávky MHD.

Nemovitosti v této lokalitě si dlouhodobě udržují svou hodnotu a patří mezi stabilní segment brněnského rezidenčního trhu. Tento byt tak nabízí kombinaci pravidelného výnosu, nižší pořizovací ceny a budoucího potenciálu. Může představovat nejen zajímavou investici, ale také budoucí domov v lokalitě, kde se podobné příležitosti objevují stále méně často.

Nemovitost není zatížena hypotečním úvěrem, což umožňuje hladký a rychlý převod vlastnického práva.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Dispozice: 3+1

Spoluvlastnická plocha: 73,9 m<sup>2</sup> + balkon

Technické informace:

osobní vlastnictví

panelová konstrukce

poslední patro domu s výtahem

orientace: sever / jih

měsíční náklady: 6.543 Kč + elektřina