

## Pronájem vybaveného bytu 2+1 se šatnou a zasklenou lodžíí, Brno - Žabovřesky, ul. Voroněžská

Voroněžská, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno



**22 000 Kč**

za měsíc

+ energie 3100Kč + jistota  
44.000Kč + provize RK



Vyřizuje

**Monika Sedláková**

**GSM:** +420 777 721 729

**E-mail:**

[msedlakova@csrealitni.cz](mailto:msedlakova@csrealitni.cz)

|                               |                                         |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                                     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 11                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 14                                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 58 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | montovaná                               | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                                  | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 1 m <sup>2</sup>                        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                                 | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                          |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu vkusně zrekonstruovaný a kompletně vybavený byt o dispozici 2+1 se šatnou a zasklenou lodžíí na ulici Voroněžská v oblíbené městské části Brno - Žabovřesky.

Byt má užitnou plochu 57,6 m<sup>2</sup> a náleží k němu také sklepní kóje o výměře 1,5 m<sup>2</sup>. Nachází se v 10.patře panelového domu. Pronajímá se kompletně zařízený dle fotografií a je volný od září.

Dispozice a vybavení:

Kuchyně je vybavena moderní kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči – indukční varnou deskou, troubou, myčkou nádobí, digestoří a lednicí s mrazákem. Součástí je také jídelní stůl se židlemi.

Ložnice nabízí manželskou postel s matracemi, velkou vestavěnou skříň, noční stolky i komody, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Obývací pokoj je zařízen moderní rozkládací sedací soupravou, policovým systémem, TV stolkem, komodou a konferenčními stolky. Po dohodě mohou v bytě zůstat také židle. Z této části je vstup na zasklenou lodžii, která nabízí příjemné posezení po celý rok. Díky svému umístění poskytuje krásný, ničím nerušený výhled do okolí a vytváří ideální prostor pro ranní kávu, odpočinek s knihou nebo relaxaci po náročném dni.

Koupelna disponuje sprchovým koutem, vestavěnými skříňkami, pračkou a sušičkou, které jsou stále v záruce.

V předsíni se nachází botníky, věšák a vstup do praktické prostorné šatny s policovým systémem, která elegantně rozšiřuje úložné možnosti bytu.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací – byla provedena výměna plastových oken, zateplení a nová fasáda, rekonstrukce stoupaček, vstupních dveří, zvonků i poštovních schránek.

Náklady:

Měsíční nájemné: 22.000 Kč

Zálohy na služby: 3 100 Kč/měsíc (teplá a studená voda, elektřina, provoz výtahu, úklid společných prostor)

Vratná jistota (kauce): 44 000 Kč

Žabovřesky patří mezi nejvyhledávanější brněnské městské části díky své výborné dostupnosti do centra i příjemnému prostředí. V bezprostředním okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost – zastávky MHD (tramvaj i autobus), mateřské a základní školy, obchody, supermarket Lidl, restaurace, lékárnu i další služby. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a možnosti pro sportovní i volnočasové aktivity.

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce nebo pár bez domácích mazlíčků, který hledá komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic do vybavení. Byt je nekuřácký.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.